**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-08039**

## Prodej bytu 3+1 po rekonstrukci, Brno – Starý Lískovec, Mikuláškovo náměstí

Mikuláškovo náměstí, Brno-Starý Lískovec, Brno




**7 100 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Ivana Matoušková**
ivana@bravis.cz
**+420 775 580 008**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bezbariérový byt** | ano | **Dispozice bytu** | 3+1 |
| **Číslo podlaží v domě** | 4 | **Počet podlaží objektu** | 8 |
| **Celková podlahová plocha** | 60 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha lodžie** | 4 m² | **Umístění objektu** | sídliště |
| **Doprava** | dálnice; silnice; MHD | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Topení** | Ústřední - dálkové |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 107 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji pěkný byt o dispozici 3+1 se zasklenou lodžií, který se nachází v 5. patře panelového domu s výtahem na Mikuláškově náměstí v Brně – Starém Lískovci.

Byt prošel v roce 2018 rekonstrukcí a nabízí prakticky řešenou dispozici s dostatkem prostoru pro pohodlné rodinné bydlení. Díky dispozici 3+1 je vhodný nejen pro rodinu, ale také jako investiční nemovitost k pronájmu.

Dispozice bytu:
obývací pokoj – 16,70 m²
pokoj – 13,14 m²
pokoj – 7,96 m²
kuchyně – 8,53 m²
předsíň – 9 m²
koupelna – 2,54 m²

WC – 0,97 m²
spíž – 0,76 m²
zasklená lodžie – 4,70 m²

Byt nabízí novou zděnou koupelnu s vanou a umyvadlem, nechybí ani přípojka na pračku. Praktickým benefitem je také spíž, která poskytuje dostatek úložného prostoru.

Měsíční náklady činí 4.709 Kč včetně fondu oprav.
Bytový dům prošel v minulosti revitalizací, v rámci které byla provedena například oprava fasády, střechy a výtahu. Dům má plastová okna a je zateplený. V roce 2027 je plánována výměna stoupaček.

Starý Lískovec je vyhledávanou lokalitou s výbornou dostupností do centra Brna i kompletní občanskou vybaveností. Zastávky MHD jsou v docházkové vzdálenosti od domu a umožňují pohodlné spojení s centrem města i dalšími částmi Brna.

Přímo v blízkosti domu je k dispozici prostorné parkoviště. V okolí najdete školy, mateřské školy, zdravotnická zařízení, obchody, supermarket Albert, bankomaty, restaurace i další služby pro každodenní život.
Nad rámec ceny se hradí provize.

Tento byt představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i jako investice s možností následného pronájmu.