Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0845**

Prodej bytu 4+kk, 103 m², balkon, garáž, Brno – Žabovřesky, ul. Stránského

Stránského, Brno-Žabovřesky, Brno



10 990 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje
Barbora Kabátníková
kabatnikova@servio.cz
+420608578045

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	100 m²
Celková podlahová plocha	103 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	2 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 4+kk s balkonem a vlastní garáží v klidné části Brna – Žabovřesky, na ulici Stránského.

Byt o podlahové ploše 103 m² se nachází ve 3. NP/4. NP cihlového domu bez výtahu. Velkou výhodou je možnost dispoziční úpravy na 4+kk, což nabízí širší využití pro rodinné bydlení.

Dům byl postaven v roce 2002, v roce 2013 proběhla rekonstrukce koupelny a nové malby. O vytápění a ohřev vody se stará plynový kondenzační kotel, komfort bydlení doplňuje také krb. Samozřejmostí jsou plastová okna s dvojskly a vlastní komín domu.

Měsíční náklady činí celkem cca 4.000,- Kč. Ve fondu oprav je aktuálně naspořeno cca 480.000,- Kč, v ceně není zahrnuta vlastní garáž vedle domu, která je součástí prodeje.

Lokalita nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností. Zastávky MHD jsou vzdálené přibližně 100–200 m od domu, v blízkosti je

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-0845**

napojení na VMO Žabovřeská. Přímo naproti domu se nachází supermarket Billa. V okolí je kompletní občanská vybavenost, školy, školky, obchody i služby.

Byt je vhodný pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení ve vyhledávané lokalitě s dobrou dostupností a vlastním parkováním.