Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-311261007**

Prodej bytu 1+kk 26,2 m², Brno - Štýřice

Gallašova, Brno-střed, Štýřice, Brno



3 690 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Ing. Michaela Schmidová

schmidova@artossreality.cz

+420 606 051 901

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	26 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	3 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi byt o dispozici 1+kk a výměře 26,2 m², který se nachází v 1. NP bytového domu na ulici Gallašova.

Byt je v dobrém stavu a je vhodný jako investiční příležitost nebo k vlastnímu bydlení.

Velkou předností bytu je prakticky řešená dispozice s dobře využitelným prostorem. Obytný pokoj o výměře 16,3 m² je částečně propojen s kuchyní o výměře 4,7 m², která má samostatné okno. Dále je k dispozici předsíň s šatní nikou o výměře 2,6 m², koupelna se sprchovým koutem o výměře 1,9 m² a samostatné WC o výměře 0,7 m².

Byt prošel v průběhu let postupnou rekonstrukcí. Na podlaze jsou dřevěné parkety, elektrické rozvody jsou provedeny v mědi a v bytě jsou dřevěná eurookna. Byt je vybaven bezpečnostními dveřmi. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler, vytápění je plynové.

K bytu náleží také podíl na sklepních prostorách domu, přičemž jeden ze sklepů o velikosti cca 4 m² má byt ve výhradním užívání. Výhodou je rovněž umístění domu uprostřed společného pozemku se zelení. K bytu náleží podíl na pozemku, respektive zahradě kolem domu.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-311261007**

Dům prochází postupnou revitalizací a rekonstrukcí. Je zateplený, má aktuálně novou střechu. Ve sklepních prostorách byly provedeny nové rozvody vody v plastu. Energetická náročnost je uvedena z důvodu nedoložení průkazu energetické náročnosti budovy.

Dům se nachází v klidné části města, v blízkosti širšího centra. V docházkové vzdálenosti jsou tramvajové zastávky s přímým spojením k hlavnímu nádraží a na Mendlovo náměstí, kam se dostanete přibližně za 7 minut. V blízkém okolí je také dostupná veškerá občanská vybavenost.

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte kontaktovat makléřku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ARTOSS realitní kancelář, s.r.o. je řádným členem Asociace realitních kanceláří ČR.