Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-08092**

Prodej bytu 105 m², Brno - Veveří, obyvatelná lodžie, sklep, orientovaný na ulici Tučkovu

Kotlářská, Brno-střed, Veveří, Brno



Neuvedeno



Vyřizuje
Simona Tipoa
simona@bravis.cz
+420 724 772 446

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	105 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	4 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	220 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt na ulici Kotlářská je orientován do klidné ulice Tučkova.

Velkorysý prostor 105 m², vysoké stropy a možnost rekonstrukce dle Vašich představ. Takových nemovitostí naleznete v této lokalitě již jen málo.
Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk s obyvatelnou zděnou lodžií.

Dominantou jsou dva pokoje o výměrách 27 m² a 19,5 m², obývací část s kuchyňským koutem o velikosti 23,5 m², praktická šatna o velikosti 4 m² se vstupem z ložnice i z chodby, prostorná předsíň o výměře 9,5 m² s možností dalšího úložného prostoru a samostatná komora o velikosti 2 m².

Obyvatelná lodžie o výměře 9 m² je orientována do zeleně rozlehlého, tichého vnitrobloku (park – relaxační zóna), který je přístupný pouze vlastníkům přilehlých nemovitostí a nabízí výjimečně klidné zázemí.

Lodžii lze využít jako kuchyň, ložnici, pracovnu nebo zimní zahradu.

K dispozici je koupelna o velikosti 6,5 m² a samostatná toaleta.

K bytu náleží zděná, suchá sklepní kóje o velikosti 5 m².

Byt je situován ve stylovém činžovním domě, který je díky menšímu počtu bytových jednotek udržovaný a pravidelně rekonstruovaný.

Nemovitost má jedinečného ducha a mimořádně příjemnou atmosféru. Díky vysokým stropům, velkorysým místnostem a promyšlené dispozici nabízí možnost vytvořit reprezentativní a nadčasové bydlení s nezaměnitelným charakterem dle vlastních představ.

Byt má obrovský potenciál pro citlivou rekonstrukci, která dokáže propojit historické kouzlo domu s moderními nároky na vlastní komfortní bydlení.

V současné době je byt plně funkční a připravený k okamžitému nastěhování, včetně možnosti pronájmu (v těsné blízkosti se nachází Masarykova univerzita, VUT apod.).

Dům samotný prošel v posledních letech řadou významných rekonstrukcí.

V roce 2016 byl instalován nový výtah, opravena kanalizace a vyměněna okna.

V roce 2022 proběhla výměna vstupních dveří, realizace anglických dvorků a oprava světlíků.

V roce 2024 následovala oprava střechy, výměna vodoměrů, rekonstrukce ležatého potrubí studené vody, výměna rozvodů společné elektroinstalace a další související opravy.

Měsíční příspěvek do SVJ činí pouze 2 136 Kč. SVJ je bez dluhů a finančních závazků, s dostatečnou hotovostí na svém účtu pro další nutné zásahy a investice.

Kotlářská patří dlouhodobě mezi nejžádanější adresy v Brně.

Nabízí výhody bydlení v centru města, a přitom si zachovává příjemnou atmosféru rezidenční lokality.

V docházkové vzdálenosti naleznete parky, kavárny, restaurace, školy, univerzity i zastávky MHD.

Lokalita je tudíž ideální nejen pro vlastní bydlení, ale také jako dlouhodobě atraktivní investice.

Dům byl postaven před rokem 1947, tudíž nepodléhá povinnosti vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy a je administrativně veden v energetické třídě G.