Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N/RSB/21996/26**

Prodej bytu 1+kk 35 m², Brno - Židenice

Pálavské náměstí, Brno-Vinohrady, Židenice, Brno



4 690 000 Kč
za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje
Mirka Jakubcová
mirka.jakubcova@realspektrum.cz
+420 735 790 260

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	39 m²
Druh objektu	skeletová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	3 m²
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	114 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velmi příjemný a prakticky řešený byt 1+kk s balkonem na Pálavském náměstí v Brně. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2004 a díky své poloze nabízí příjemný výhled přímo do korun vzrostlých stromů a dále na Brno.

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, bez nutnosti okamžitých investic a je připraven k okamžitému užívání.

Samotný bytový dům je ve velmi dobrém technickém stavu. Je zateplený, disponuje novým výtahem a přibližně před čtyřmi lety proběhla oprava střechy. Velkou výhodou je také bezbariérový přístup do domu i k bytu. Přímo na patře je obyvatelům domu k dispozici také praktická kočárkárna.

Dispozice bytu je řešena velmi prakticky. Ze vstupní haly o výměře 7,84 m² je přístupná prostorná komora 1,70 m², která poskytuje cenný úložný prostor, dále koupelna s WC o výměře 4,83 m² a hlavní obytný prostor o velikosti 21,19 m². Z něj se vstupuje na balkon o výměře 3,12 m², který nabízí příjemné posezení s výhledem do zeleně.
Pro komfortní klima a větší soukromí jsou na oknech instalovány venkovní předokenní žaluzie. Podlahy jsou řešeny kombinací PVC a dlažby. Vytápění je centrální dálkové.

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí přibližně 3 395 Kč + elektřina cca 600 Kč měsíčně, což přispívá k zajímavé ekonomice provozu bytu.

Pálavské náměstí nabízí příjemné městské bydlení s dobrou dostupností do centra Brna a zároveň s dostatkem zeleně v okolí. V

bezprostředním i širším okolí je dostupná občanská vybavenost potřebná pro každodenní život, stejně jako možnosti MHD, nákupů, služeb a volnočasového vyžití.

Pokud hledáte útulný byt s balkonem, příjemným výhledem, praktickým uspořádáním a nízkými provozními náklady, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.