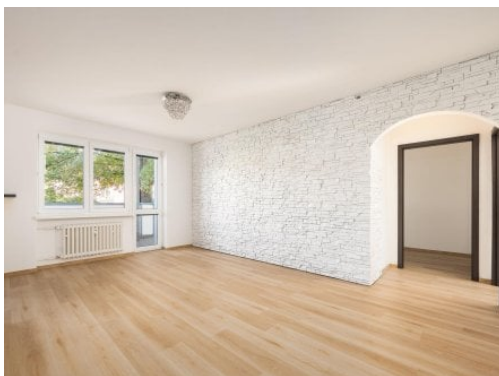


Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00072**
Prodej bytu 3+kk, 71 m², lodžie 5,5 m², sklep 4 m² - Brno-Židenice, Vápenka

Vápenka, Brno-Židenice, Brno


8 790 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Boris Roubec

roubec@brnenskyzvonec.cz

+420777555920

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	4	Užitná plocha	81 m ²
Celková podlahová plocha	71 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	Elektrina	Elektro - 400 V
Ostatní rozvody	Kabelová televize; Kabelové rozvody	Energetická náročnost budovy	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Předzahrádka	1293 m ²

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný cihlový byt o dispozici 3+kk o obytné ploše 71 m², a celkové užitné ploše 81 m² s lodžii a sklepem, situovaný ve 2. nadzemním podlaží cihlového bytového domu na ulici Vápenka v Brně - Židenicích.

Výjimečnou předností této nemovitosti je možnost parkování v uzavřeném, oploceném vnitrobloku o rozloze 1 293 m², který slouží výhradně obyvatelům domu. Vjezd je zajištěn branou otvíranou el. pohonem na dálkové ovládání. Prostorný dvůr o výměře 1293 m², nabízí nejen parkovací plochy, ale také zeleň a příjemné soukromí. V podstatě si zaparkujete před svým bytem.

Velkorysá dispozice a klidná orientace:

-byt nabízí velmi příjemné prostorové uspořádání s nadstandardně velkými obytnými místnostmi.

Dominantou je obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 29,5 m², orientovaný do klidného, privátního vnitrobloku. Z obývacího pokoje s kuch. koutem je přímý vstup na lodžii resp. terásku.

Další pokoj o velikosti 15,5 m² je rovněž orientován do vnitrobloku, zatímco třetí pokoj s plochou 16 m² směřuje do jednosměrné ulice s omezeným provozem. Pokoje jsou neprůchozí.

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00072**

Dispozici doplňuje vstupní chodba o ploše 4,5 m², koupelna se sprchovým koutem o ploše 4,5 m² a samostatná toaleta. Převážná část obytných prostor je orientována do uzavřeného dvora, za kterým navazuje klidná zástavba rodinných domů. Toto uspořádání poskytuje příjemnou míru soukromí a klidu.

Byt připravený k okamžitému bydlení

V bytě byla provedena řada stavebních a technických úprav, díky nimž je připraven k nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Mezi hlavní úpravy patří nové vinylové podlahy včetně podkladových stěrek, nové elektrické rozvody v mědi, nové okenní žaluzie a kompletní velký servis oken včetně výměny klik, seřízení a promazání.

Koupelna je vybavena novým sprchovým koutem. Kuchyňská linka disponuje vestavěnou lednicí, varnou deskou, digestoří, úplně novou multifunkční troubou a mikrovlnnou troubou.

Celý byt je nově vymalovaný, radiátory mají obnovené nátěry a jsou osazeny novými termostatickými hlaviciemi. Je celý uklizený a voní novotou.

Rekonstruovaný cihlový dům s uzavřeným dvorem

Bytový dům prošel v roce 2019 rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala obnovu rozvodů, výměnu dveří, opravu střechy a pláště budovy, elektroinstalace i úpravy a zateplení sklepních prostor.

Velkou přidanou hodnotou je oplocený vnitroblok s parkováním pro obyvatele domu. Díky kontrolovanému vjezdu zde nevzniká běžný průjezdní provoz a celý prostor si zachovává soukromý charakter.

Příjemná lokalita v blízkosti přírody:

-ulice Vápenka se nachází v příjemné části Brna - Židenic, nedaleko přírodní rezervace Bílé hory, která nabízí atraktivní prostředí pro každodenní procházky, sportovní aktivity a odpočinek v zeleni.

V blízkém okolí se nachází také Juliánovské koupaliště Mullers, sportovní hřiště Bzzzukot a další dětská hřiště, restaurace, obchody a další občanská vybavenost.

Samotná ulice je jednosměrná, s omezeným dopravním provozem.

Bydlení s mimořádnou přidanou hodnotou

Tato nemovitost představuje zajímavou kombinaci prostorného cihlového bytu s praktickou dispozicí, klidné orientace do soukromého vnitrobloku, rekonstruovaného cihlového domu a možnosti parkování v uzavřeném areálu.

V letních dnech bude byt příjemně stíněn vzrostlým stromem ve vnitrobloku.

Právě spojení těchto vlastností vytváří velmi příjemné prostředí pro komfortní bydlení v dosahu centra Brna.