Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N/RSB/21980/26**

Prodej bytu 4+1 108 m², Brno - Veveří

Cihlářská, Brno-střed, Veveří, Brno






11 990 000 Kč
za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje
Bc. Radek Hilšer
radek.hilser@realspektrum.cz
+420 724 601 321

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	108 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 4+1 v atraktivní lokalitě Brno – Veveří, situovaný v historickém památkově chráněném domě z roku 1926. Nemovitost osloví především zájemce, kteří hledají velkorysé městské bydlení s charakterem, výbornou dostupností do centra a zázemím jedné z nejžádanějších brněnských čtvrtí.

Byt je v současné době kompletně vyklizený a připravený k okamžitému využití či úpravám podle představ nového majitele. Dispozice 4+1 nabízí dostatek prostoru pro komfortní rodinné bydlení, pracovnu, pokoj pro hosty nebo kombinaci bydlení a práce z domova.

Velkou předností je samotný dům, který si zachovává svůj historický charakter, ale současně v posledních letech prošel řadou důležitých technických obnov. Kolem roku 2017 byla provedena kompletní výměna odpadů a stoupaček vody, v roce 2020 následovala výměna elektrických rozvodů v rámci domu a v roce 2022 generální výměna výtahu.

Modernizace se týkaly také samotného bytu. V roce 2016 proběhla modernizace kuchyně včetně elektroinstalace a v roce 2018 generální obnova vytápění včetně řešení ohřevu vody v koupelně.
Velkým plusem je rovněž dobré hospodaření SVJ. Dům ani nabízená jednotka nejsou zatíženy úvěrem a SVJ disponuje vytvořenou finanční rezervou. Do budoucna je plánována oprava fasády a oken.

Aktuální měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí 5 400 Kč + spotřeba plynu a elektřiny.

K bytu náleží velmi prostorný sklep. Obyvatelům domu je dále k dispozici kolárna.

Veveří patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější brněnské lokality. Nabízí ideální kombinaci života v širším centru města, kompletní občanské vybavenosti a blízkosti zeleně.V docházkové vzdálenosti se nachází park Lužánky, ideální pro sport, procházky i odpočinek. V okolí najdete kavárny, restaurace, obchody, školy i veškeré běžné služby. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují blízké zastávky MHD s rychlým spojením do centra Brna i k univerzitním areálům.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro každého, kdo hledá prostorné městské bydlení s atmosférou prvorepublikového domu v jedné z nejžádanějších částí Brna.

S ohledem na legislativní požadavky je v inzerci uvedena energetická třída G, jelikož průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) nebyl dodán. Jedná se o objekt postavený před rokem 1947.