framireal

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-02299**

# Prodej bytu 3+1 98 m², Brno - Veveří

Kotlářská, Brno-střed, Veveří, Brno



**11 450 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Martin Klein**
klein@framireal.cz
**+420 725 888 897**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 6 |
| **Počet podlaží objektu** | 8 | **Celková podlahová plocha** | 101 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Výška stropu** | 3.1 m |
| **Plocha sklepu** | 3 m² | **Umístění objektu** | centrum obce |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Topení** | Ústřední - plynové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná |
| **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 125 kWh/m² | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den,

na Kotlářské ulici v Brně nabízím k prodeji byt 3+1, který teprve po vyklizení naplno ukázal, co v sobě skrývá. Především prostor, který působí větším dojmem, než napovídá jeho výměra. Svůj podíl na tom mají vysoké stropy, dva velkorysé pokoje, třetí samostatný pokoj a původní dřevěné parkety. Jsou to vlastnosti, které nejlépe oceníte až přímo na místě.

Současné uspořádání se samostatnou kuchyní nabízí zajímavé možnosti změny dispozice. Jednu z nich ukazuje připravený půdorys, ve kterém propojením navazujících místností vzniká prostor pro ložnici s vlastní koupelnou. Navrhované řešení již bylo také předběžně posouzeno statikem. Byt je v původním stavu a kompletní rekonstrukce si vyžádá čas, práci i investice. Na

druhou stranu dává možnost vytvořit bydlení podle vlastních představ, aniž by bylo nutné vycházet z řešení předchozích majitelů.

A pak je tu samotná Kotlářská. Ráno si zajít pro kávu, v poledne se projít do Lužánek a večer vyrazit pěšky do centra. Většinu každodenních věcí tu zvládnete bez auta, což je výhoda i vzhledem k obtížnějšímu parkování v okolí. Za domem se navíc nachází uzavřený vnitroblok. A přestože k bytu nepatří balkon ani terasa, příležitostí trávit čas venku je v této části Brna dostatek.

Možná největším překvapením je ale klid uvnitř bytu. Kotlářská patří k frekventovaným ulicím, přesto její ruch v pátém patře nepůsobí tak výrazně, jak byste očekávali. A to i s původními kastlovými okny. Dům má výtah se zastávkami v mezipatrech, takže je potřeba počítat i s několika schody.

Fotografie vám ukážou současnou podobu bytu, půdorys jednu z možností jeho proměny. Jak prostor skutečně působí, ale nejlépe poznáte osobně.

Rád vás provedu.