framireal

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02307**

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.