INVESTIČNÍ SKUPINA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-760428713**

Prodej bytu, 3+1, 65 m²

Horníkova, Brno-Líšeň, Brno

7 290 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	65 m²
Celková podlahová plocha	65 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 3+1 s lodžií, který se nachází v oblíbené a klidné lokalitě Brno - Líšeň, na ulici Horníkova.
Byt je situován v 2. podlaží revitalizovaného bytového domu s výtahem. Díky praktické dispozici, dostatku zeleně v okolí a výborné občanské vybavenosti nabízí příjemné bydlení pro rodinu i zajímavou investiční příležitost.
Dispozice bytu : vstupní chodba, samostatná šatna, ložnice, dětský pokoj, obývací pokoj se vstupem na prostornou lodžii, kuchyň s jídelním koutem, koupelna s vanou a samostatné WC.
Byt je v dobrém a udržovaném stavu, umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti rozsáhlé rekonstrukce. Zároveň nabízí možnost modernizace podle vlastních představ, včetně případné úpravy dispozice a zvětšení koupelny, pokud to technické podmínky dovolí.
Dům prošel rozsáhlou revitalizací zahrnující zateplení a obnovu fasády, rekonstrukci střechy, výměnu stoupacích rozvodů, instalaci plastových oken včetně nabízeného bytu atd.
Brno-Líšeň patří mezi vyhledávané rezidenční lokality díky spojení klidného bydlení, dostatku zeleně a dobré dostupnosti do centra Brna. V okolí se nacházejí školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení, restaurace i zastávky MHD. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost Líšeňské rokle a možnosti výletů do Mariánského údolí.
Hlavní přednosti nemovitosti
- Světlý, slunný byt s praktickým uspořádáním místností.
- Potenciál rekonstrukce a úprav podle vlastních představ.
- Revitalizovaný bytový dům s výtahem.
- Nízký měsíční příspěvek do fondu oprav – pouze 1 430 Kč.
- Parkování v okolí domu, dostatek zeleně a občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti.
- Klidné bydlení s dostatkem soukromí.
- Nemovitost bez právních vad, zástavních práv a věcných břemen.
- Možnost financování hypotečním úvěrem.
- Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice za účelem dlouhodobého pronájmu. Díky dispozici a atraktivní lokalitě nabízí dobrý potenciál pro pronajímání. V případě zájmu zajistíme novému majiteli společně vhodného nájemníka.

S financováním koupě i případné rekonstrukce vám rádi pomůžeme a nabídneme výhodné možnosti hypotečního úvěru.
Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám byt představíme osobně.

Vyřizuje
Čeřovský Petr
invest.cerovsky@email.cz
+420608721621