

Prodej bytu 4+1, 74 m<sup>2</sup>, OV, Brno, Židenice (okres Brno-město)



## Brno - Vinohrady, byt OV 4+1, 75 m<sup>2</sup>, balkon, sklep - byt

ČÍSLO ZAKÁZKY: E244B141 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Brno, Židenice (okres Brno-město)

### Brno - Vinohrady, byt OV 4+1, 75 m<sup>2</sup>, balkon, sklep - byt

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji byt o dispozici 4+1 v osobním vlastnictví v Brně městské části Židenice na Vinohradech.

Byt je v přízemí dvanáctipodlažního bytového domu. Celková užitná plocha činí 75 m<sup>2</sup>. Díky samostatným pokojům je ideální pro rodinu, která hledá pohodlné bydlení s dostatkem prostoru. Udržovaný byt je ve velmi dobrém, ale původním stavu a je určený ke kompletní rekonstrukci, což Vám nabízí mnohé možnosti vybudovat si domov podle vlastních potřeb. Vizualizaci pro Vaši lepší představu jsme přiložili k fotografiím.

Vytápění bytu a ohřev vody je centrální. K bytu náleží sklepní koje a uzamykatelná předpředsíň společná i pro sousední byt, kde můžete mít například botníky nebo kočárek. Na bytě neváznou žádné právní vady, zástavní práva ani věcná břemena.

Celý dům je zateplený včetně střechy a původní balkony v budoucnu nahradí lodžie. Chodby a vnitřní prostory domu jsou udržované a čisté.

Vinohrady jsou obklopené zelení a disponují výbornou občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti jsou nákupní centra, několik MŠ, ZŠ a také gymnázium nebo ZUŠ. Samozřejmostí jsou dětská hřiště, sportovní hala i venkovní sportoviště a nechybí ani restaurace. Odpočinek v přírodě nabízí nedaleký Park Bohumila Hrabala a lesopark Akátka, kousek to máte na Hády.

Díky skvělé dostupnosti, veškeré občanské vybavenosti v blízkosti a dobrému stavu objektu je tato nemovitost skvělou investicí pro nové majitele. Nechte se okouzlit tímto bytem s potenciálem a domluvte si osobní prohlídku s realitní makléřkou.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, proto uvádíme třídu G.

S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme.

**CENA:** (za nemovitost) **6 990 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti



**Nemovitost nabízí**

**COLOSEUM NEMOVITOSTI**

**s.r.o.**

Prodej bytu 4+1, 74 m<sup>2</sup>, OV, Brno, Židenice (okres Brno-město)

## Realitní makléř



Pavla Hájková

Mobil: +420 773 756 702

[p.hajkova@coloseumreality.cz](mailto:p.hajkova@coloseumreality.cz)

Dispozice bytu	4+1
Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	12
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	74
Druh objektu	panelová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastnictví	osobní
Vybavení	balkon sklep
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Topení	Ústřední - dálkové
Doprava	MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	74
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	rohový

Prodej bytu 4+1, 74 m<sup>2</sup>, OV, Brno, Židenice (okres Brno-město)