

Na prodej byt k rekonstrukci

<http://www.reals.cz/538723>

Cena:	6 990 000 Kč <i>cena je konečná vč. všech poplatků</i>
Číslo zakázky:	201147148
Type zakázky:	Nabídka - prodej
Nemovitost:	Byt: 2+1
Adresa:	Brno-město, Brno, Brno-střed, Pisárky, Neumannova
Vlastnictví:	Osobní
Druh objektu:	Cihlový
Užitná plocha:	60 m ²
Energ. třída:	G
Makléř:	Josef Tkáč 602791497 fany1@centrum.cz
Kancelář:	Fany spol. s r.o. Karlova 7, 614 00 Brno 14 fany1@centrum.cz



Brno, Pisárky, ulice Neumannova. Máme pro Vás nabídku bytu 2+1 ke kompletní rekonstrukci, umístěný v bytovém domě, který se nachází ve velmi vyhledávané lokalitě. Dům se umístěn na velmi klidné části, nad ulicí Neumannova, mezi vzrostlou zelení a to převážně borovic, smrků nebo různých keřnatých dřevin. Je to ojedinělá nabídka, neboť v této vyhledávané lokalitě, se k prodeji vyskytuje velmi málo nabídek. Parkování je na této ulici volné, vždy dostupné do max. 70 m od domu nebo přímo u domu. Dům je postaven z cihelného zdiva, jako celek je již zateplený, střecha je v pořádku, rovněž je v pořádku funkce stoupaček. Byt, ve kterém vše funguje, je opravdu v původním stavu, vyžaduje kompletní rekonstrukci a modernizaci. K mému doporučení jsou nutné práce na výměně oken, nutné jsou nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, případně dle potřeby i plynového rozvodu, po sundání tapet, opravy omítky, výmalba v celém bytě. I když je jádro zděné, je nutné vyměnit obklady a dlažby v koupelně vč. sanity a to vany, umyvadla. V kuchyni je kromě kuchyňské linky a spížírny, umístěn funkční průtokový plynový ohřívač, který ohřívá vodu do kuchyně a koupelny. Zde bych také uvažoval o položení dlažby, dále nových obkladů a výměně průtokového ohřívače a jeho umístění do koupelny. Ve výborném stavu jsou na podlaze obou pokojů parkety, které však také vyžadují jejich ošetření. Dispozice 2+1: byt se nachází v 1. podlaží z celkových 4. podlaží. Vstupujeme do bytu do jeho chodby o cca 6 m², s menší vestavěnou skříňkou, ze které jsou samostatné vstupy do jednotlivých místností. Po vstupu do bytu, můžeme vstoupit do prvního pokoje o cca 18 m². Tento pokoj jako jediný, má vstup na lodžii, je zde vestavěná skříňka. Další vstup je do kuchyně tvaru "L" a cca 9 m², do samostatné koupelny s vanou a umyvadlem, WC. Druhý pokoj je o cca 18 m², je zde vestavěná skříňka. Výhled z bytu je do okolní zeleně. K bytu náleží sklepní box, umístěný v i. P.P: bytového domu. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) – označujeme dle zákonné povinnosti kategorie "G". Byt je vhodný pro zájemce, který si celkovou rekonstrukci chce zajistit sám podle vlastní představy a s potěšením bude bydlet ve vyhledávané lokalitě.

