



## **Prodej bytu v OV - slunný byt 3+1, 101 m<sup>2</sup> vč. šatny, 3x ložie a sklepu, Brno - Bystrc, ul. Větrná**

Větrná, Brno, Brno-město

### **8 900 000 Kč**

Prodej bytu v OV - slunný, příjemně prostorný byt 3+1, 83,2 m<sup>2</sup> se šatnou + 3x ložie (5,4 m<sup>2</sup>, 4,8 m<sup>2</sup> a 4,2 m<sup>2</sup>) + sklep 3,5 m<sup>2</sup>, Brno - Bystrc I, ulice Větrná, 6.NP (předposlední) v cihlovém domě s výtahem. Dům je součástí malého projektu, který sestává ze 4 stejných obytných domů, které jsou vzájemně propojeny 1 boční slepou ulicí. V okolí domů je pouze zeleň a vzrostlé stromy. Jedná se tak o velmi klidné bydlení v blízkosti zástavby rodinných domů na rozhraní starého Bystrce a Bystrce I. V docházkové vzdálenosti je jak tram, bus a občanská vybavenost, tak i přehrada, která je vzdálena pouhých 10 min. chůze od domu. Dům je velmi klidný a slušný, obývaný samotnými majiteli, kteří v domě bydlí převážně od počátku. Díky tomu panuje v domě rodinná atmosféra. Orientace bytu je na slunný západ (3 pokoje a 2 ložie) a na sever (kuchyně a 1 ložie) s krásnými výhledy do okolní zeleně a širého okolí. Byt je v původním, ale výborném stavu. Okna jsou již plastová. Byt sestává z prostorné vstupní předsíně o velikosti 8,9 m<sup>2</sup>, ze které se vstupuje do jednotlivých pokojů a místností, které jsou neprůchozí: obývací pokoj (23,1 m<sup>2</sup>), ložnice se vstupem na zasklenou ložii, která má navíc předskelní venkovní žaluzie (15,3 m<sup>2</sup> + 4,8 m<sup>2</sup>), dětský pokoj se vstupem na ložii (16,4 m<sup>2</sup> + 5,4 m<sup>2</sup>), kuchyně se vstupem na zasklenou ložii (11,8 m<sup>2</sup> + 4,2 m<sup>2</sup>), koupelna (3,2 m<sup>2</sup>), samostatné WC (1 m<sup>2</sup>) a šatna (3,5 m<sup>2</sup>). Na podlaže jsou parkety (3 pokoje), lino (kuchyně a předsíň) a dlažba (koupelna a WC). Topení je etážové - vlastní plynový kotel, který zajišťuje pouze pro tento byt jak vytápění, tak i ohřev teplé vody. K bytu náleží v přízemí domu prostorný zděný sklep 3,5 m<sup>2</sup> s oknem, osvětlením a el. zásuvkou a dále možnost užívat společnou kolárnu/kočárkárnu a sušárnu. Parkování je možné ve slepé ulici v těsné blízkosti domu. V docházkové vzdálenosti (cca 5 min chůze) je Penny Market a zastávka tram „Přístaviště“ nebo do 5 min chůze zastávka busu směr Kohoutovice, Žebětín. Do cca 10 min chůze je obchodní centrum Javor se supermarketem Albert, DM drogerií, lékárnou, zdravotním střediskem, restaurací apod. a dále Lidl a zastávka tram a busu „Zoologická zahrada“. Napojení na D1 je pouhých 11 min autem. Byt není zatížen hypotékou. Má nízké měsíční náklady - 1.724 Kč / 1 osoba (již včetně fondu oprav, který je v částce 1.039 Kč) + el. energie a plyn. Byt bude volný po dohodě, prohlídky jsou možné ihned.