



## Prodej prosvětleného bytu 3+1 (74 m<sup>2</sup>), ul. Labská, Brno-Starý Lískovec

Labská 23, Brno, Brno-město

**5 490 000 Kč**

Hledáte k bydlení příjemné místo, kam se budete rádi vracet? Mít možnost velkého výběru volnočasových aktivit? Je pro Vás důležitá dobrá dostupnost do centra města a občanská vybavenost? V tom případě Vám nabízíme ke koupi hezký prosvětlený byt 3+1 v osobním vlastnictví, nacházející se v 1.NP osmipodlažního panelového domu s lodžii a sklepní kójí. Byt je situovaný v bytové zástavbě na ulici Labská v městské části Brno-Starý Lískovec. Bytová jednotka o CP 74 m<sup>2</sup> včetně lodžie a sklepní kóje prošla celkovou rekonstrukcí. Bylo zde vybudováno nové zděné jádro, hliníkové elektrické rozvody byly vyměněny za měděné, voda vedená v plastu a byly provedeny všechny povinné revize. Rekonstrukcí prošel také samotný dům, respektive byla dělána nová fasáda včetně zateplení, střešní krytina, měněna plastová okna, stoupační potrubí, výtah či elektřina ve společných prostorách domu. Dispozice bytu 3+1 nabízí prostornou vstupní chodbu (11 m<sup>2</sup>), která propojuje celý byt. Najdete zde dva oddělené prostory, které mohou sloužit jako šatna (1 m<sup>2</sup>) a komora (1 m<sup>2</sup>), koupelnu zařízenou vanou (4 m<sup>2</sup>) a samostatnou toaletu (1 m<sup>2</sup>). Dále tři pokoje s využitím jako dětský pokoj (12 m<sup>2</sup>), ložnice (12 m<sup>2</sup>) a obývací pokoj (17,5 m<sup>2</sup>), který má přímý vstup na lodžii s výhledem do zeleně. Kuchyně ( 8,5 m<sup>2</sup>) s kuchyňskou linkou v praktickém provedení je vybavena plynovým sporákem, elektrickou troubou, digestoří, myčkou nádobí. Okna v celém bytě jsou plastová se stínícími žaluziemi. Podlahová krytina je kombinací dlažby a kvalitního pvc v dřevěném dekoru. Vytápění bytu a ohřev teplé vody je zajištěn dálkově. Vyúčtování energií dle samostatných měřičů. Parkování je umožněno přímo před domem, kde je dostatek parkovacích míst. Bytová jednotka splňuje vše, co potřebujete ke kvalitnímu modernímu životu. Měsíční náklady na provoz bytu činí 4 400,-Kč včetně fondu oprav + individuální zálohy na spotřebu elektřiny a plynu. V Brněnské městské části Starý Lískovec se nachází kompletní občanská vybavenost (Poliklinika Starý Lískovec při ul. Osová - lékaři, zubaři, lékárna, pošta. Dále Supermarket Albert a Lidl, ZŠ Labská pro 1.-9. ročník, která má k dispozici krytý bazén, několik MŠ, dětská a workout hřiště pro děti všech věkových skupin, veřejné hřiště pro in-line hokej, basketbal, volejbal, nohejbal. Pro kola a koloběžky je k dispozici velký ovál kolem hřiště. Obchodní centrum Campus Square v těsné blízkosti Fakultní nemocnice Brno a Univerzitého kampusu). Zastávka MHD Labská je jen 5 min. chůze (IDS JMK spoj č. N91, č. 403, č. 404), tramvajové spojení č. 6, č. 8 z velkého přestupního uzlu Osová do centra cca 15 min. Autobusová linka č. 50 směr ZOO Brno, trolejbusová linka č. 25 směr Mendlovo náměstí a dále. Velkou předností je výborné napojení na dálniční uzel D1. Máte zájem o prohlídku? Zavolejte mi a už dnes si rezervujte svůj termín prohlídky. Ráda Vás bytem provedu a sdělím podrobné informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

CENA

Cena bytu	5 490 000 Kč
Poznámka	Cena včetně právního a poprodejního servisu, advokátní úschovy. Provize ve výši 2%.
Provize	+ provize RK

## LOKALITA

Okres	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Labská
č. domovní / č. orientační	254 / 23

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0206
Datum aktualizace	10.01.2023
K dispozici od	15.02.2023
Druh objektu	Panelová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ne
Užitná plocha m <sup>2</sup>	68
Počet podlaží objektu	8
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	74
Plocha lodžie m <sup>2</sup>	4
Počet lodžií	
Počet parkovišť	2
Elektřina	Elektro - 380 V
Ostatní	Výtah
Stavba	Ostatní
Zástavba	Obytná
Doprava	Dálnice, silnice, MHD
Komunikace	Dlážděná, asfaltová
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	2
Počet sklepů	
Datum nastěhování	15.02.2023

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Číslo podlaží v domě	1
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	E - Nehospodárná
Vyhláška	148/2007 Sb.