REALITY PRORADOST





Prodej slunného bytu 1+1 s balkonem a krásným výhledem do zeleně Brno Bystrc, ul. Filipova

Filipova, Brno, Brno-město

5 290 000 Kč

Jižní orientace, dostatek slunečního světla a krásný výhled do Údolí oddechu a na oboru Holedná. Právě to jsou hlavní přednosti bytu 1+1 na ulici Filipova v Brně, který nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody a zároveň s dobrou dostupností do města. Byt o celkové ploše 33,2 m² se nachází ve 4. patře čtyřpodlažního panelového domu bez výtahu. Jeho velkou předností je jižní orientace obytného pokoje, díky níž je interiér příjemně prosluněný. Na pokoj navazuje balkon o výměře 4,7 m², který není zahrnutý do celkové plochy bytu. Z balkonu se otevírá krásný výhled do zeleného údolí a na okolní lesy obory Holedná. Výhled, který se proměňuje s ročními obdobími, přináší do bydlení pocit klidu a blízkosti přírody. Dispozice bytu zahrnuje samostatnou kuchyň, pokoj s balkonem, předsíň a koupelnu se sprchovým koutem a WC. V kuchyni byla instalována nová kuchyňská linka s granitovým dřezem, plynovou varnou deskou, digestoří a myčkou nádobí. Součástí vybavení je také lednička. Byt se prodává kompletně zařízený dle fotografií, což umožňuje jeho okamžité využití bez nutnosti větších investic do vybavení. Součástí zařízení je sedací souprava, jednolůžková postel s úložným prostorem, šatní skříň, menší knihovny, pračka a v předsíni praktická lavice s věšákem. Výhodou je také možnost individuální dohody o vybavení. Pokud nový majitel nebude chtít převzít veškerý nábytek, lze zařízení upravit a v bytě ponechat pouze to, co si bude přát. K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 2,3 m² v suterénu domu. Měsíční náklady na byt činí 2 834 Kč, ke kterým se připočítávají zálohy na elektřinu a plyn. Lokalita nabízí dobrou občanskou vybavenost i dopravní dostupnost v pochozí vzdálenosti cca 3 minuty od zastávky MHD. Velkým benefitem je blízkost Údolí oddechu, obory Holedná i Brněnské přehrady, které poskytují široké možnosti procházek, sportu i každodenního odpočinku v přírodě. Byt je ideální volbou pro jednotlivce, pár nebo jako investice k pronájmu. Spojení slunné jižní orientace, balkonu s krásným výhledem, kompletního vybavení a přírody na dosah z něj činí zajímavou nabídku pro každého, kdo hledá příjemné bydlení s klidnou atmosférou.

CENA

Cena bytu	5 290 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Filipova

Markéta Matějíčková
Tel.: +420 775 259 424
E-mail: matejickova@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 31307
https://reality-proradost.cz/reality/31307/

č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31307
Datum aktualizace	Dnes
K dispozici od	01.12.2026
Druh objektu	Panelová
Umístění objektu	Klidná část obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	33
Užitná plocha m^2	33
Celková podlahová plocha m^2	38
Plocha balkónu m^2	5
Plocha sklepa m^2	2
Rok kolaudace	1980
Datum nastěhování	01.12.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	1+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Po rekonstrukci
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Markéta Matějíčková
Tel.: +420 775 259 424
E-mail: matejickova@reality-proradost.cz