



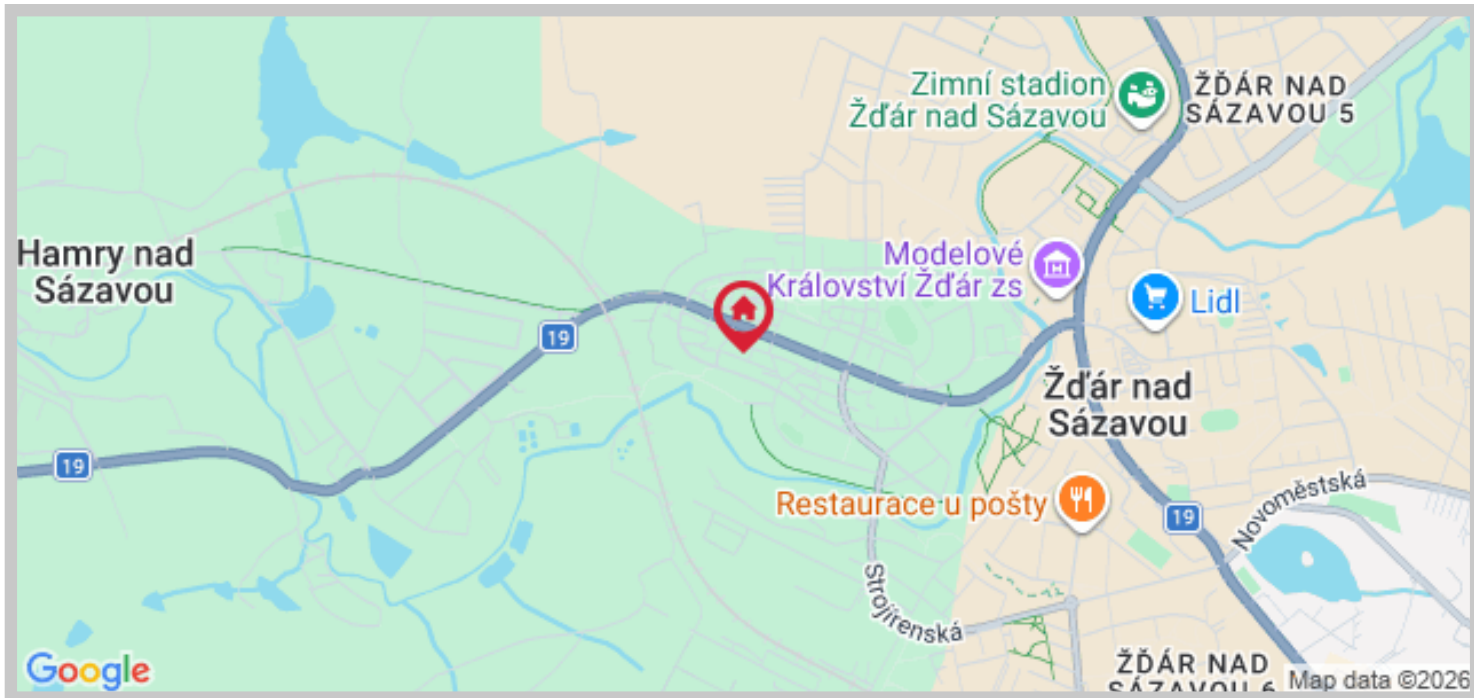
## Prodej bytu 2+1 52 m<sup>2</sup> Brodská, Žďár nad Sázavou

|                                                                                             |                                                                                               |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ne |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 25239 |
| <b>Celková cena:</b>                                                                        | <b>4 242 000 Kč</b>                                                                           |                                                                                                          |
| <b>Adresa:</b>                                                                              | <b>Brodská, Žďár nad Sázavou</b>                                                              |                                                                                                          |
| <b>Datum aktualizace:</b>                                                                   | <b>14.04.2026</b>                                                                             |                                                                                                          |
| <b>Druh objektu:</b>                                                                        | <b>Cihlová</b>                                                                                |                                                                                                          |
| <b>Stav objektu:</b>                                                                        | <b>Po rekonstrukci</b>                                                                        |                                                                                                          |
| <b>Zástavba:</b>                                                                            | <b>Obytná</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| <b>Vlastnictví:</b>                                                                         | <b>Osobní</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| <b>Zařízeno:</b>                                                                            | <b>Částečně</b>                                                                               |                                                                                                          |
| <b>Počet podlaží celkem:</b>                                                                | <b>4</b>                                                                                      |                                                                                                          |
| <b>Číslo podlaží:</b>                                                                       | <b>1</b>                                                                                      |                                                                                                          |

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme exkluzivně k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1, situovaný v 1. nadzemním podlaží zděného bytového domu (bez výtahu). Celková podlahová plocha bytové jednotky včetně příslušenství je 56,98 m<sup>2</sup>. V této výměře není započtena plocha lodžie 6,13 m<sup>2</sup>, která k jednotce patří. Příslušenstvím bytu jsou dva sklepy umístěné v 1. podzemním podlaží domu o celkové ploše 5,60 m<sup>2</sup>. Dispoziční řešení bytu: předsíň (5,12 m<sup>2</sup>), kuchyně (10,96 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (14,91 m<sup>2</sup>), pokoj (14,60 m<sup>2</sup>), koupelna + WC (4,65 m<sup>2</sup>), komora (1,14 m<sup>2</sup>). Byt je po celkové rekonstrukci (realizace v roce 2015): nové rozvodové sítě, štukové omítky, topný systém s deskovými radiátory, interiérové dveře, kuchyňská linka včetně integrovaných elektrospotřebičů, sanitární vybavení/keramické obklady/dlažba, vestavná šatní stěna v předsíni. Ústřední dálkové vytápění a ohřev teplé vody s centrálním zdrojem horkovodem. Dům prošel komplexní revitalizací: rekonstrukce střechy, výměna oken a vstupních portálů, fasádní kontaktní zateplovací systém se strukturální omítkou, přístavba lodžii, výměna domovních rozvodů. Poloha nemovitosti na okraji městské zástavby, s dostatkem zeleně a dobrou dostupností služeb (MŠ, ZŠ, MHD, cyklostezka, dětské hřiště, síť obchodů).

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                       |                          |                                      |                                       |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Druh objektu:         | <b>Cihlová</b>           | Sklep:                               | <b>Ano</b>                            |
| Stav objektu:         | <b>Po rekonstrukci</b>   | Plocha sklepa:                       | <b>6 m<sup>2</sup></b>                |
| Zástavba:             | <b>Obytná</b>            | Garáž:                               | <b>Ne</b>                             |
| Vlastnictví:          | <b>Osobní</b>            | Zdroj vody:                          | <b>Dálkový vodovod</b>                |
| Zařízeno:             | <b>Částečně</b>          | Rozvod topení:                       | <b>Ústřední dálkové</b>               |
| Bezbariérové:         | <b>Ne</b>                | Typ odpadu:                          | <b>Veřejná kanalizace</b>             |
| Výtah:                | <b>Ne</b>                | Příjezdová komunikace:               | <b>Asfaltová</b>                      |
| Počet podlaží celkem: | <b>4</b>                 | Telekomunikace:                      | <b>Internet, Kabelová televize</b>    |
| Číslo podlaží:        | <b>1</b>                 | Elektrína:                           | <b>230V, 380V</b>                     |
| Podzemní podlaží:     | <b>1</b>                 | Doprava:                             | <b>Vlak, Silnice, MHD, Autobus</b>    |
| Balkón:               | <b>Ne</b>                | Plocha podlahová:                    | <b>57 m<sup>2</sup></b>               |
| Parkování:            | <b>Ano</b>               | Plocha užitná:                       | <b>52 m<sup>2</sup></b>               |
| Plocha parkování:     | <b>400 m<sup>2</sup></b> | Rok rekonstrukce:                    | <b>2015</b>                           |
| Lodžie:               | <b>Ano</b>               | Třída energetické náročnosti budovy: | <b>A - mimořádně úsporná</b>          |
| Plocha lodžie:        | <b>6 m<sup>2</sup></b>   | Typ certifikátu:                     | <b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b> |
| Terasa:               | <b>Ne</b>                |                                      |                                       |