

Prodej bytu 4+kk - 143 m², Brno - Kohoutovice, ulice Jírovцова

Jírovцова, Brno-Kohoutovice, Brno



14 450 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Hana Šebestová

GSM: 420737706904

E-mail:

hana.sebestova@century21.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	143 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	14 m ²
Lodžie:	7 m ²	Sklep:	9 m ²
Doprava:	MHD	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné rodinné bydlení v blízkosti přírody? Exkluzivně nabízíme krásný mezonet 4+kk v nově zrekonstruovaném řadovém domě na ulici Jírovцова v Brně Kohoutovicích, ideální i jako investiční příležitost.

Byt se nachází v 2/3. NP řadového domu se 4 podlažími a celkovou podlahovou plochou 143 m². Součástí bytu je dvougaráž a zahrádka. V 1. NP je k prodeji druhá bytová jednotka, byt 2+kk.

Dispozice bytu:

1. PP

dvougaráž - 33 m²

sklep - 10 m²

2. NP

kuchyně s jídelním koutem - 22 m²
obývací pokoj 33 m²
koupelna se sprchovým koutem
samostatné WC
zahradka - 35 m²

3. NP

ložnice - 26 m²
dětský pokoj - 22 m²
koupelna s vanou
samostatné WC

Rozmístění jednotlivých podlaží a dispozic je možné si prohlédnout v 3D půdorysech. Místo fotografií jsou použity realistické vizualizace, které poskytují představu o tom, jak by mohly interiéry vypadat. Tyto vizualizace byly vyhotoveny na základě skutečných rozměrů z pasportizace.

Rekonstrukce

Dům prošel kompletní rekonstrukcí zahrnující:

Exteriér: zateplení, nové omítky, okna s termoizolačním trojsklem, hliníkové rámy a žaluzie, nové garážové a vchodové dveře, příprava na fotovoltaické panely a klimatizaci.

Interiér: výměna elektroinstalace, vody a odpadů, nové topení vytápění a ohřev TUV zajišťuje vlastní plynový kotel, koupelna - obklady a sanita, vinylové podlahy v kombinaci s velkoformátovou dlažbou a bezfalcové interiérové dveře.

Dům má vyhotoveno Prohlášení vlastníků - celkem 2 bytové jednotky. Energetická třída domu je C. Zpracována nová pasportizace domu.

Mezonet bude předáván bez kuchyňské linky a interiérového osvětlení (není zahrnuto v ceně). Návrhy kuchyňských linek jsou připraveny. Výběr dle preferencí nových majitelů, stejně jako interiérové osvětlení.

Cena: 14 450 000, Kč včetně provize RK a právního servisu.

Cena dvougaráže: 850 000, Kč.

Předpokládaný termín k nastěhování: leden 2025.

Lokalita:

Ulice Jírovcova je typickou rezidenční oblastí obklopenou rodinnými domy a zelení, situována u lesa s krásným výhledem. Kohoutovice nabízejí ideální prostředí pro rodiny a ty, kteří hledají únik od rušného městského života, s dobrou dostupností veřejnou dopravou. V této lokalitě najdete základní občanskou vybavenost, jako jsou obchody, školky, školy a sportovní zařízení.