

Prodej prostorného bytu 3+kk, ul. Kotlářská, Brno - Veverí, sklep, společný vnitroblok se zelení

Kotlářská, 60200, Brno-střed, Brno



Rezervace



Vyřizuje

Ing. Petr Klimeš

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 778 700 461

E-mail: petr@bravis.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	94 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi Vám exkluzivně představujeme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk v bytovém domě na ulici Kotlářská, Brno - Veverí.

Byt se nachází v přízemí (1. NP) bytového domu, ve kterém aktuálně probíhá renovace společných prostor a výstavba nového výtahu.

Užitná plocha bytu činí 94,45 m² a k bytu náleží také prostorný sklep umístěný v suterénu domu.

• Byt

Byt je ve velmi pěkném a udržovaném stavu, v roce 2023 zde byla osazena nová kuchyňská linka včetně rozvodů elektřiny. Díky prostorné předsíni a jednotlivým místnostem s dostatkem úložných prostor působí byt velkorysým dojmem a nabízí dostatek denního světla, a to díky orientaci jak do ulice, tak do vnitrobloku.

Po vstupu do bytu se ocitneme v předsíni, která odděluje ložnici a obývací pokoj s kuchyňským koutem. Dále se zde nachází komora a samostatné WC.

Obývací pokoj s kuchyňskou linkou a ostrůvkem nabízí dostatek prostoru pro jídelní stůl i sedací soupravu. Kuchyňská linka na míru je vybavena sklokeramickou varnou deskou, elektrickou troubou, dřezem, myčkou a vestavěnou lednicí s mrazicím boxem.

Byt nabízí dva velmi prostorné pokoje - ložnici a dětský pokoj, které jsou orientovány do ulice na jihovýchod. Bonusem je další místnost - šatna o výměře 6,5 m², kterou lze využít také například jako pracovnu.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem, bidetem a přípojkou na pračku a sušičku.

Toaleta se nachází samostatně.

Vytápění a ohřev vody jsou řešeny lokálně prostřednictvím plynového kotle v bytě, výhodou je tak možnost regulace teploty dle vlastní potřeby.

Samozřejmostí je možnost připojení internetu (rychlost až 2000 Mb/s) a TV.

- Dům, SVJ, náklady

V domě jsou k dispozici prostory pro kola a kočárky, společný vnitroblok se zelení, dětským hřištěm sportovním hřištěm a slouží pouze pro rezidenty.

SVJ hospodaří velmi dobře - aktuálně se dokončuje nový výtah, nové rozvody elektřiny v domě a renovace společných prostor. Oprava střechy proběhla před 7 lety a i přesto zůstává fond oprav v kladných číslech. Posledním krokem k dokončení celkového vzhledu domu je oprava fasády.

Měsíční zálohy na rok 2026 činí 4.700 Kč (3 osoby) včetně fondu oprav (2.663 Kč). Další položkou je plyn a elektřina dle individuální spotřeby.

- Lokalita

Veverčí - okolí širšího centra města Brna, nabízí veškerou občanskou vybavenost - mateřské školy u domu, základní škola, obchody, restaurace, kavárny, městský park Lužánky a další služby. Zastávky MHD jsou v těsné blízkosti domu (trolejbusové spojení do centra města Brna cca 5 minut). Dobré je také dopravní napojení autem. Parkování je v modrých zónách.

Byt bude volný od začátku letních měsíců roku 2026, případně dle dohody s majiteli.

Doporučujeme osobní prohlídku, která je možná po dohodě s makléřem.