

## Prodej světlého mezonetového bytu 3+kk s lodžii, sklepem a nádherným výhledem, Brno - Kohoutovice, u

Chopinova, 62300, Brno-Kohoutovice, Brno



**8 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Fialová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 777 093

**E-mail:** [lenka@bravis.cz](mailto:lenka@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi prostorný a světlý mezonetový byt o dispozici 3+kk v jedné z nejoblíbenějších lokalit Brna - Kohoutovice, ulice Chopinova.

Byt o celkové ploše 75 m<sup>2</sup> s lodžii o velikosti 4,6 m<sup>2</sup> se nachází v 5. a 6. nadzemním podlaží nástavby revitalizovaného panelového domu s výtahem. Součástí prodeje je také prostorný sklep o výměře 6 m<sup>2</sup>.

Velkým benefitem této nemovitosti je její orientace na východ a umístění ve vyšších patrech domu, díky kterým je byt příjemně prosvětlený a nabízí skutečně jedinečné, ničím nerušené výhledy do širokého okolí i na panorama Brna. Právě výhled a pocit vzdušnosti dodávají tomuto bydlení výjimečnou atmosféru.

Spodní patro tvoří:

- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (30 m<sup>2</sup>),
- lodžie (4,6 m<sup>2</sup>) s krásným otevřeným výhledem do okolí a na město Brno, ideální pro ranní kávu či večerní odpočinek,
- praktická spíž (2,3 m<sup>2</sup>),
- samostatná toaleta (1,9 m<sup>2</sup>),

- předsíň (2,8 m<sup>2</sup>).

Do horního patra vede schodiště.

Horní patro nabízí soukromou klidovou část:

- větší pokoj (14,2 m<sup>2</sup>) vhodný jako ložnice,
- menší pokoj (9,7 m<sup>2</sup>) ideální jako dětský pokoj, pracovna či pokoj pro hosty,
- koupelnu s vanou a toaletou (5,3 m<sup>2</sup>),
- chodbu (2,7 m<sup>2</sup>).

Byt se nachází v nástavbě z roku 1998 na zatepleném a revitalizovaném domě. Okna jsou plastová, střešní okna jsou dřevěná značky Velux.

Komfort bydlení zajišťuje vlastní plynový kotel, který slouží pro vytápění i ohřev teplé vody. Radiátory jsou umístěny ve všech obytných místnostech.

Nemovitost je díky své dispozici, nízkým provozním nákladům a vyhledávané lokalitě Brno - Kohoutovice vhodná také jako investiční byt určený k dlouhodobému pronájmu.

Měsíční náklady činí 3 200 Kč včetně fondu oprav + plyn cca 2 500 Kč/měsíc + elektřina 1500 Kč/měsíc.

Kohoutovice patří mezi velmi vyhledávané části Brna díky spojení klidného bydlení, množství zeleně a kompletní občanské vybavenosti.

V bezprostřední blízkosti naleznete vše potřebné - MHD - 1 minuta chůze, obchody Lidl, Albert, mateřskou školu, základní školu, Aquapark Kohoutovice, tenisové kurty, fotbalové a basketbalové hřiště a přímo za domem se nachází les vybízející ke krásným procházkám či sportu.

Přímo u domu se nachází dětské hřiště a pohodlné parkování je možné na parkovišti vedle domu.

Mezi největší přednosti bytu patří jeho mezonetové řešení, dostatek přirozeného světla a především nádherný, otevřený výhled do okolí, který vytváří příjemný pocit soukromí, vzdušnosti a jedinečné atmosféry bydlení.

Tento byt představuje ideální volbu pro rodinu, pár i zájemce hledající klidné bydlení s výbornou dostupností do centra Brna.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte uvedeného makléře.

Při koupi bytu na investici vám naše společnost může nabídnout zajištění vhodného nájemníka, jednorázový či pravidelný úklid naší úklidovou firmou, malování, případné vyklízení či stěhování.