

Prodej bytu 2+1, Třískalova, Lesná

Třískalova, 63500, Brno-sever, Brno



7 150 000 Kč

za nemovitost

náklady na bydlení vychází
přibližně na 5.962 Kč (SVJ
+ energie)



Vyřizuje

Martin Černý

Tel.: 771158767

GSM: 771158767

E-mail:

cerny@idealninajemce.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	2+1
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	5
Celková podlahová plocha:	51 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Topení:	Ústřední - dálkové		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt v jedné z neklidnějších částí Brna, které nabízí dostatek zeleně a výbornou dostupnost do centra? Pak by Vás mohl zaujmout tento útulný byt o dispozici 2+1 na ulici Třískalova v Brně-Lesné. Byt o celkové výměře 51 m² je ideální volbou pro vlastní bydlení i jako investice k pronájmu.

Praktická dispozice nabízí dva samostatné a neprůchozí pokoje, které poskytují dostatek soukromí. Součástí bytu je také samostatná šatna, která nabízí nadstandardní úložný prostor a může sloužit také jako technická místnost.

Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou se sporákem, troubou a digestoří. Koupelna disponuje sprchovým koutem a umyvadlem se skříňkou. Součástí bytu je také toaleta. Byt je vybaven dle fotografií a je připraven k okamžitému využití.

K bytu náleží sklep, který poskytuje další praktický úložný prostor. V domě je obyvatelům k dispozici také společná sušárna a kočárkárna.

V roce 2015 prošel byt kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektřiny, rekonstrukci koupelny a toalety, výměnu interiérových dveří a podlah a realizaci sádkartonových stropů.

Dům byl postaven v 60. letech a v roce 2008 prošel zateplením, jehož součástí byla také výměna oken. V roce 2024 byla na střeše domu instalována fotovoltaická elektrárna, díky které se náklady na elektřinu snížily přibližně na jednu třetinu původní výše.

Velkou výhodou je také velmi dobře fungující správa domu a jeho dobrá finanční kondice. Ke konci roku 2025 činila

rezerva ve fondu oprav přibližně 1 500 000 Kč.

Brno-Lesná dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější městské části díky množství zeleně, klidnému prostředí a výborné občanské vybavenosti. V bezprostřední blízkosti domu se nachází supermarket Albert, mateřská i základní škola, restaurace, kavárny, lékárna i zastávky MHD s rychlým spojením do centra města. Milovníci aktivního životního stylu ocení také blízkost parků, cyklostezek a lesů.

Pokud hledáte příjemné bydlení v atraktivní lokalitě nebo zajímavou investiční příležitost, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.