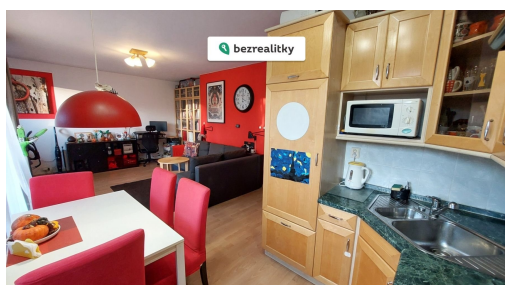


Prodej bytu 3+kk 75 m²

Chopinova, 62300, Brno-Kohoutovice, Brno



8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodáváme náš útulný mezonetový byt 3+kk o velikosti 75 m² s lodžii 4,6 m² v Brně-Kohoutovicích, který je již 15. rokem naším domovem.

Byt se nachází v 5.-6. patře nástavby z roku 1998 na zatepleném domě s výtahem, v klidné ulici jen minutu od MHD a pár kroků od obory Holedná.

Byt je orientován na západ a má příjemný výhled do zeleně na okraj lesa.

Spodní patro tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 30 m²) a vstupem na lodžii, praktická spíž (2,3 m²), samostatné WC a předsíň.

V horním patře se nachází větší pokoj (14,2 m²), menší pokoj (9,7 m²), koupelna s vanou a toaletou a chodba.

Podlahy: plovoucí, vinylové a dlažba - vše ve velmi dobrém, udržovaném stavu.

Okna sousedící s lodžii jsou plastová, střešní okna dřevěná značky Velux.

V obou podkrovních pokojích jsou zabudovány vestavěné skříně na míru.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel Baxi Nuvola 3 Comfort (r. 2011), díky kterému si můžete zatopit i ohřát vodu, kdykoli chcete - nezávisle na ústředním systému.

Radiátory jsou ve všech obytných místnostech.

Dům je zateplený a dobře udržovaný. Energetický štítek nebyl zatím vyhotoven, dle zákona uvádíme třídu G.

Měsíční náklady SVJ činí cca 3 995 Kč, energie (plyn 2 470 Kč, elektřina 1 410 Kč, internet + TV 500 Kč) - celkem tedy přibližně 8 400 Kč měsíčně pro čtyřčlennou rodinu.

Lokalita: oblíbená, klidná část Brna - Kohoutovice s vynikající občanskou vybaveností:

MHD 1 minuta, prodejna Lidl 2 minuty, supermarket Albert 5 minut, mateřská škola 1 minuta, základní škola 7 minut, aquapark Kohoutovice 15 minut pěšky.

Dvě dětská hřiště jsou přímo u domu, parkování je možné na parkovišti hned vedle domu.

Obora Holedná 3 minuty chůze, zdravotní středisko 5 minut.

Možnost nastěhování do konce dubna 2026.

Další informace:

- Prodej přímo od majitelů - bez provize realitní kanceláři.
- Náklady na kupní smlouvu a advokátní úschovu hradíme my jako prodávající. Chceme, aby celý prodej proběhl férově, jednoduše a s maximální jistotou pro kupujícího.
- Realitní kanceláře prosíme, aby nás nekontaktovaly - prodej realizujeme výhradně přímo, bez zprostředkovatele.

Pro více informací nebo domluvu prohlídky nás prosím kontaktujte na uvedeném telefonním čísle nebo emailu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/963385-nabidka-prodej-bytu-chopinova-brno>