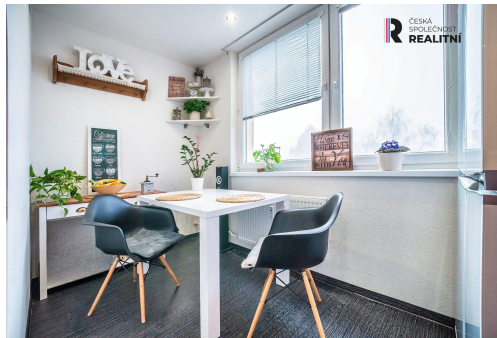


## Prodej bytu 3+1 75m<sup>2</sup> s balkonem a sklepem – Brno-Kohoutovice, ul. Voříškova

Voříškova, 62300, Brno-Kohoutovice, Brno



### Rezervace



Vyřizuje

**David Sedlák**

**GSM:** +420 778 540 540

**E-mail:**

[dsedlak@csrealitni.cz](mailto:dsedlak@csrealitni.cz)

|                                  |                    |                              |                                |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                | <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                            |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                  | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 10                             |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 71 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b>         | panelová                       |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                         |
| <b>Balkón:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>   | <b>Sklep:</b>                | 1 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b>         | sídlště            | <b>Doprava:</b>              | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                 | Vodovod                        |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                     |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná  |                              |                                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím prostorný a světlý byt 3+1 v osobním vlastnictví o ploše 74,39 m<sup>2</sup>, umístěný v 6. nadzemním podlaží domu s výtahem.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2017 — má zděné jádro, nové rozvody elektřiny, byly nově vylity betonové podlahy s položeným vinylem, v koupelně a na WC je keramická dlažba. Součástí rekonstrukce byla také instalace nové kuchyňské linky, výměna interiérových dveří a obložek, nové vstupní bezpečnostní a protihlukové dveře HT a další úpravy interiéru.

Byt je připravený k pohodlnému bydlení bez nutnosti dalších investic. K bytu náleží také sklepní kóje.

Dispozice je velmi praktická — orientace východ / západ zajišťuje dostatek světla po celý den. Z balkonu je příjemný výhled do okolí.

Dům má 10 podlaží, je zateplený, v pozdějších letech zde byla provedena bytová nástavba a jsou zde vyměněné stoupačky. Vytápění je dálkové.

Energetický štítek: PENB - B (11/2024) — úsporný provoz a nižší náklady na energie.

Měsíční náklady:

- zálohy SVJ 6 137 Kč,
- z toho příspěvek na správu domu a pozemku 1 488 Kč,
- elektřina cca 1 250 Kč / měsíc (pro 4 osoby).

Zůstatek fondu oprav k 31.12.2025 je 4,4 mil. Kč.

V okolí najdete lesy, fotbalové hřiště a tenisové kurty Tatran Kohoutovice. Parkování je možné přímo před domem i na přilehlém parkovišti. Blízkost brněnské přehrady a kompletní občanská vybavenost dělají z této lokality velmi příjemné místo k bydlení.