

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

## Rezervace

Voříškova, 62300, Brno-Kohoutovice, Brno

<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>Elektrina:</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 vinylm, 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.



Vyřizuje

**David Sedlák**

**GSM:** +420 778 540 540

**E-mail:** [dsedlak@csrealitni.cz](mailto:dsedlak@csrealitni.cz)