

Prodej bytu 3+1 75m² s balkonem a sklepem — Brno-Kohoutovice, ul. Voříškova

Rezervace

Voříškova, 62300, Brno-Kohoutovice, Brno

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

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím prostorný a světlý byt 3+1 v osobním vlastnictví o ploše 74,39 m², 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