

Prodej bytu 2+1, Třískalova, Lesná

Třískalova, 63500, Brno-sever, Brno

6 990 000 Kč

za nemovitost

SVJ náklady 4.955 Kč

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	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
Bezbariérový byt:	ano	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	5		

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-Lesnė. 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. Byt je v přízemí domu.

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 sádkokartonových 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-Lesnė 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.

Byt je aktuálně pronajímán a nastěhování je po dohodě.

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



Vyřizuje

Martin Černý**Tel.:** 771158767**GSM:** 771158767**E-mail:** cerny@idealninajemce.cz