

Prodej - Byty

číslo zakázky: 992515

## Prodej bytu 4+kk - 143 m<sup>2</sup>, Brno - Kohoutovice, ulice Jírovcova

Jírovcova, 0, Brno-Kohoutovice, Brno

**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního  
servisu.

|                                             |                 |                                      |                    |
|---------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 4+kk            | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 2                  |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 2               | <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 143 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová         | <b>Stav objektu:</b>                 | po rekonstrukci    |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní          | <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V    |
| <b>Doprava:</b>                             | MHD             | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná  |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb. | <b>Energetická náročnost:</b>        | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné rodinné bydlení v blízkosti přírody? Nabízíme Vám krásný byt 4+kk v nově zrekonstruovaném řadovém domě na ulici Jírovcova v Brně Kohoutovicích.

Byt se nachází v 2/3. NP řadového domu se 4 podlažími a celkovou podlahovou plochou 143 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je dvougaráž a zahrádka.

Dispozice bytu:

1. PP

- dvougaráž - 33 m<sup>2</sup>
- sklep - 10 m<sup>2</sup>

2. NP

- kuchyně s jídelním koutem - 22 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj - 33 m<sup>2</sup>
- koupelna se sprchovým koutem
- samostatné WC
- zahrádka - 35 m<sup>2</sup>

3. NP

- ložnice - 26 m<sup>2</sup>
- dětský pokoj - 22 m<sup>2</sup>
- koupelna s vanou
- samostatné WC

Rozmístění jednotlivých podlaží a dispozic je možné si prohlédnout v 3D půdorysech.

Dům má vyhotoveno Prohlášení vlastníků – celkem 2 bytové jednotky plus ateliér (pro správu domu bude založeno SVJ):

1.PP - ateliér sloužící jako sklad,  
1.NP - byt 2+kk,  
2.,3.NP - byt 4+kk.

Cena/dvougaráž: 800 000,- Kč.

V případě rychlého jednání nabízíme možnost SLEVY!

Energetická třída domu je B. Zpracována nová pasportizace domu.

#### Rekonstrukce

Dům prošel kompletní rekonstrukcí zahrnující:

Exteriér: zateplení, nové omítky, okna s termoizolačním trojsklem, hliníkové rámy a žaluzie, nové garážové a vchodové dveře, příprava na fotovoltaické panely a klimatizaci.

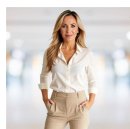
Interiér: výměna elektroinstalace, vody a odpadů, nové topení - vytápění a ohřev TUV zajišťuje vlastní plynový kotel, koupelna – obklady a sanita, vinylové podlahy v kombinaci s velkoformátovou dlažbou a bezfalcové interiérové dveře.

Byt bude předán bez kuchyňské linky a interiérového osvětlení (není zahrnuto v ceně). Návrhy kuchyňských linek jsou připraveny. Výběr dle preferencí nových majitelů, stejně jako interiérové osvětlení.

Předpokládaný termín k nastěhování: ihned.

#### Lokalita:

Ulice Jírovcova je typickou rezidenční oblastí obklopenou rodinnými domy a zelení, situována u lesa s krásným výhledem. Kohoutovice nabízejí ideální prostředí pro rodiny a ty, kteří hledají únik od rušného městského života, s dobrou dostupností veřejnou dopravou. V této lokalitě najdete základní občanskou vybavenost, jako jsou obchody, školky, školy a sportovní zařízení.



Vyřizuje

**Hana Šebestová**

**GSM:** +420737706904

**E-mail:** [hana.sebestova@century21.cz](mailto:hana.sebestova@century21.cz)