Prodej bytu 2+1, 52 m², Brno - Kohoutovice

Voříškova, Brno-Kohoutovice, Brno



7 199 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Klaudia Rojčík Kocmanová
reality@klaudiakocmanova.cz
+420 724 370 820

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	8	**Celková podlahová plocha**	52 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	4 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	55 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+1 s jižní lodžií a výhledem na Brno, Voříškova, Brno-Kohoutovice

Kam si ráno sednete s kávou? Z kuchyně se díváte do zeleně směrem k oboře Holedná, z jižní lodžie přes koruny stromů na Brno. A když vás to po práci táhne do lesa, stačí se přezout. Vstup do obory máte hned za domem.

Na Voříškově ulici nabízíme ve výhradním zastoupení majitele byt 2+1 v osobním vlastnictví ve 4. patře domu s výtahem. Uvnitř máte přibližně 51,5 m² včetně komory. Navíc k bytu patří lodžie o velikosti přibližně 4,1 m² a sklep přibližně 2 m².

Oba pokoje i kuchyně mají vlastní vstup z předsíně. Větší pokoj má přibližně 16 m² a dobře poslouží jako obývák. Z menšího pokoje o velikosti přibližně 12 m² vyjdete přímo na lodžii. Zařídíte-li si tu ložnici, můžete ráno ještě v pyžamu vyjít na vzduch. A pokud hledáte bydlení pro sebe a pracujete z domova, vejde se vám sem i samostatná pracovna.

Kuchyně má přibližně 12 m² a místo na jídelní stůl. Zatímco vaříte, návštěva si může sednout k vám. Z předsíně je přístupná komora o velikosti přibližně 2 m² i koupelna s vanou, sprchovou zástěnou a toaletou.

Panelový dům prošel v roce 2005 zateplením včetně dodatečného zateplení střechy. Vytápění je dálkové, teplá voda se

připravuje centrálně. Měsíční předpis pro dvě osoby činí 4 466 Kč. Zahrnuje správu domu a pozemku i zálohy na služby včetně tepla a vody. Elektřina v bytě se hradí zvlášť.

Byt oceníte při prvním společném bydlení i při stěhování z většího domu. Zachováte si samostatnou kuchyni, místo pro návštěvy i možnost posedět venku.
Školu, školku i zastávku MHD Voříškova máte pár kroků od domu a hned u ní polikliniku na Libušině třídě. Pěšky dojdete také do Lidlu, do Albertu nebo na polikliniku. A když si chcete zaplavat, přímo v Kohoutovicích máte aquapark na Chalabalově.

Zvažujete koupi na pronájem? Díky dvěma neprůchozím pokojům připadá v úvahu i spolubydlení. Ráda vám pošlu tržní analýzu pronájmu zpracovanou přímo pro tento byt. Zaujal vás byt? Napište mi a ráda vám pošlu další informace a podklady, které se sem do inzerátu nevešly. A pokud se chcete z lodžie rozhlédnout osobně, domluvíme si termín prohlídky.