

Prodej byty 3+kk, 100 m² - Brno

U Leskavy, Brno-Starý Lískovec, Brno

**12 690 000 Kč**
za nemovitost

REZEROVÁNO



Vyřizuje

Mgr. Tamara Hanáková

Tel.: 777 699 754

GSM: +420 603 954 846

E-mail:

hanakova@realmarco.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	100 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	2014	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	2 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji ojedinělý, krásný střešní byt na ulici U Leskavy na hranici Bohunic a Starého Lískovce. Pokud hledáte pohodlné a luxusní bydlení s vlastní velkou terasou, přijďte si prohlédnout tuto nemovitost s dispozicí 3+kk o rozloze 74,1 m². Rozsáhlá terasa (cca 22 m²) se táhne se podél celého bytu. Součástí prodeje je vlastní parkovací stání v garáži a sklep.

Nábytek na fotografiích není součástí prodeje nemovitosti. Byt je nyní pronajatý, nájemník má smlouvu na dobu určitou, která končí 30.6.2026.

Luxusní nemovitost bez kompromisů

Byt je umístěn v 6. nadzemním podlaží a zaujme zejména výbornou dispozicí a skvělým designem interiéru podle návrhu současných majitelů. Vstupní chodba je od bytu oddělena dveřmi a slouží nejen jako úložná a čistící zóna, ale zároveň výrazně zvyšuje zvukové soukromí v bytě.

Obývací část bytu vás ohromí svojí atmosférou a světlem. Napříč celým pokojem se táhne velkoformátové okno s

výstupem na terasu a panoramatickým výhledem přímo na kostel ve Starém Lískovci a do zeleně okolo. Celý prostor je logicky rozdělen na pracovní, jídelní a odpočinkovou část.

Kuchyně je vybavena velkou pracovní plochou a všemi potřebnými spotřebiči. Některé z nich (indukční rychlovarná deska, digestoř a myčka) jsou zakoupeny v roce 2025. Hned vedle kuchyňské linky je navíc prostorná, posuvnými dveřmi uzavřená komora.

Teplný komfort zajišťuje téměř nová klimatizace značky LG (chlazení, topení) s dálkovým ovládáním přes mobilní aplikaci.

Ložnice má přímý výstup na terasu bytu.

Koupelna s toaletou je vybavena velkou rohovou vanou a podlahovým topením. Zároveň je zde i topný žebřík k sušení ručníků a jednorázovému zvýšení teploty v koupelně.

V celém bytě je dostatek úložných prostor v podobě vestavěných skříní v obou pokojích, vstupní chodbě a již zmiňované komoře v kuchyni. K bytu dále náleží sklep v přízemí domu.

Díky umístění v posledním patře domu je byt velmi tichý s příjemnou soukromou atmosférou.

Střešní terasa

Soukromý venkovní prostor výrazně zvětšuje pohodlí bytu a možnosti trávení volného času. Západně orientovaná terasa s výměrou 26 m² je krytá střechou domu, která poskytuje přirozený stín a úkryt před deštěm. Samozřejmostí je také venkovní elektrická zásuvka pro potřeby grilování nebo svícení a dále otevíratelná síť proti hmyzu.

Dům a jeho okolí

Bytový dům je výborně řešen, patří do zdařilého developerského komplexu z roku 2014, kde bylo na prvním místě pohodlí majitelů nejen v bytech, ale i ve společných prostorech. Chodby jsou vybaveny zátěžovými koberci k pohlcování hluku, schodiště jsou velmi široká s denním světlem a výhledy do vnitrobloku. Na každém patře domu je pro potřeby obyvatel patra vlastní kočárkárna / kolárna. Sklepy jsou v přízemí nedaleko výtahu, vchod do domu je zastřešen a je zde umístěna bezpečnostní kamera.

Lokalita Starého Lískovce je uzpůsobená k pohodlnému bydlení. V blízkosti jsou vyhlášené brněnské restaurace La Patas a Vulcano grill. V bezprostřední blízkosti je mateřská a základní škola, poliklinika a supermarkety. V docházkové vzdálenosti je zastávka tramvajových linek 6,7 a 8 a také trolejbusové linky 25. Autem se na malý i velký městský okruh dostanete doslova za pár minut.

V případě zájmu o prohlídku nás kontaktujte. Rádi by vám tento skvělý byt ukázeme na osobní prohlídce.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.