

## Prodej bytu 3+1 75 m<sup>2</sup>, Brno - Lesná

Studená, 63800, Brno-sever, Brno



**8 800 000 Kč**  
za nemovitost

Financování Vám rádi  
zařídíme.



Vyřizuje

**Ing. Martina Polášková**

**Tel.:** 720 222 823

**GSM:** +420 720 222 823

**E-mail:** [info@tibireality.cz](mailto:info@tibireality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete bydlet na exkluzivní adrese v Brně na Lesné?

V tom případě pro Vás máme nabídku. Byt 3+1 v cihlovém bytovém domě.

Na domě je nová střecha a plánuje se investovat do nové elektroinstalace.

Samotný byt leží ve druhém nadzemním podlaží, je zrekonstruován před osmi roky- nové odpady, omítky, rozvody v elektriny v mědi, dveře koupelna, plastová okna, snímatelné obložky u dveří zajistí jejich snadnou výměnu. Na zemi jsou položeny parkety a dlažba.

Byt je čistý, udržovaný a je možné v něm hned bydlet bez jakýchkoliv úprav.

Vstupní chodba nabízí vstupy do všech místností. Dominantu tvoří obývací pokoj o přibližné výměře 20 m<sup>2</sup>, ze kterého se vchází na balkon, kde je možnost posedět a zrelaxovat při sklence vína či šálku kávy.

Kuchyně je vybavena linkou a lednicí a pokud si zde majitelé přidají jídelní stůl, pak je to značka ideál.

Oba pokoje jsou neprůchozí, v jednom z nich stojí vestavěná skříň. Právě úložné prostory jsou vyřešeny další skříní v předsíni a komorou, kde se mohou uskladnit jak potraviny, tak sezónní věci.

Koupelna je laděna do optimistických pastelových barev, je vybavena vanou. WC je samostatné.

Byt působí velmi vzdušně, prostorně a člověk se v něm cítí velmi příjemně.

Parkovat vozidlo lze u domu, ke kterému náleží i sklep.

Pro uživatele bytu je k dispozici společná sušárna, kočárkárna. Byt má dva vchody, oba bezbariérové.

Vytápění je dálkové z nedaleké kotelny.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena energetická třída G.

Obrovským bonusem tohoto bytu je kouzelné prostředí městské části Lesná, mimo sídliště. Všude kolem domu je zeleň, parky, hřiště, je to oáza klidu po hektických pracovních dnech. Pár minut je to k zastávce MHD, k obchodnímu domu, restauraci či do přírody. Mateřská, základní i střední škola v blízkosti.

Příjemní starousedlíci, coby sousedé, jsou jen bonusem této nabídky.

S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme.

Pokud Vás byt zaujal, zavolejte, rádi Vám jej ukážeme.