

## Střešní byt 3+kk o výměře 62 m<sup>2</sup>, terasa 19 m<sup>2</sup>

Vranovská, 61400, Brno-sever, Brno



**10 261 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Martina Klimešová**

**Tel.:** 734 411 160

**GSM:** +420 734 411 166

**E-mail:**

[klimesova@avrioreal.cz](mailto:klimesova@avrioreal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám střešní byt o dispozici 3+kk a výměře 62 m<sup>2</sup> v projektu Vranovské nároží. Byt přináší klidné a prakticky řešené bydlení.

Byt se nachází v 5. NP novostavby s výtahem. Díky své poloze v posledním podlaží, kde se nacházejí pouze dva byty, poskytuje nadstandardní soukromí, dostatek denního světla a příjemnou atmosféru. Výhled je zachycen pomocí dronu v průběhu stavby.

Dispozice zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na menší balkón, dvě samostatné ložnice, koupelnu s WC a šatnu. Z jedné z ložnic je pak přístup na prostornou terasu. Byt umožňuje pohodlné bydlení jak páru, který ocení větší prostor a možnost pracovny nebo ateliéru, tak rodině, která hledá moderní byt s terasou, parkováním a dobrou dostupností do centra.

K příslušenství patří sklepní kóje o výměře 3,5 m<sup>2</sup>.

Perfektní dopravní dostupnost do centra, ale i na městský okruh přes dokončené Tomkovo náměstí činí lokalitu s rostoucím potenciálem.

Možnost přikoupit k bytu garážové stání pro pohodlné parkování.

Dokončení stavby v lednu 2027.

Husovice jsou městskou částí Brna, která se nachází severovýchodně od historického centra města, v údolí řeky Svitavy. Zastávka tramvaje č. 4 je doslova pár kroků od domu a snadné napojení na městský okruh zaručuje vynikající dopravní dostupnost autem i MHD.

Mateřská škola, základní škola a gymnázium v pěší vzdálenosti. V blízkosti se nacházejí také supermarkety několika řetězců, restaurace i zařízení zdravotní péče.

Podél řeky Svitavy se táhne oblíbená cyklostezka Brno-Adamov - ideální pro sport i procházky.