

**Prodej nadstandardního bytu 3+kk, 76,2 m<sup>2</sup>, zahrada 307 m<sup>2</sup>, sklep, Brno - Horní Heršpice, možnost par**

Záhumenice, 61900, Brno-jih, Brno

**11 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 912 912

E-mail: [eman@bravis.cz](mailto:eman@bravis.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Stáří objektu:</b>	2025
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dáváte přednost menším bytovým domům před velkými komplexy? Přesně takový je nově budovaný developerský projekt v Horních Heršpicích na ulici Záhumenice - moderní bydlení s nadstandardním provedením.

Projekt nabízí 12 promyšlených bytů v dispozicích 1+kk až 4+kk, od menších praktických jednotek po prostorné rodinné byty. Každý byt kombinuje komfort moderního bydlení s funkčním řešením a dlouhodobou hodnotou.

Vyberte si svůj byt mezi prvními, než to udělá někdo jiný!

PROMYŠLENÁ DISPOZICE bytu o dispozici 3+kk (1B) o celkové ploše 76,2 m<sup>2</sup>:

Byt se nachází ve třetím nadzemní podlaží:

- Předsíň: 10,7 m<sup>2</sup> - praktický vstupní prostor
- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 30,9 m<sup>2</sup> - prostorný a světlý hlavní obytný prostor
- Koupelna s WC: 4 m<sup>2</sup> a oddělená toaleta 1,8 m<sup>2</sup> - moderní sanita od firmy Ptáček
- Ložnice - 11,1 m<sup>2</sup>
- Druhá ložnice, která může sloužit jako pracovna či dětský pokoj - 13,9 m<sup>2</sup>
- Nádherná a prostorná zahrada: 307 m<sup>2</sup> - budte na vzduchu a přitom doma.

#### NADSTANDARDNÍ VYBAVENÍ A TECHNOLOGIE

- Tepelné čerpadlo - ekologický a ekonomický zdroj energie
- Podlahové vytápění a chlazení - maximální komfort po celý rok
- Okna s trojskly - vynikající tepelná a zvuková izolace
- Předokenní elektrické žaluzie - snadné ovládání a soukromí
- Moderní zabezpečovací systém - ochrana Vašeho majetku
- Kvalitní materiály a provedení - dlouhodobá životnost

Celková užitná plocha bytu činí 76,2 m<sup>2</sup>, což v kombinaci s velkou zahradou vytváří ideální prostor pro všechny členy domácnosti.

K bytu je možné dokoupení parkovacího stání.

Lokalita Brno-Horní Heršpice zajišťuje výbornou dostupnost do centra a klidné zázemí pro každodenní život. V bezprostředním okolí se nachází cyklostezky, sportoviště i klidová místa pro relaxaci - ideální kombinace pro aktivní dny i pohodové večery. Školy, školky i kompletní občanská vybavenost je samozřejmostí. Bydlení, které nabízí dostatek prostoru, soukromí a skutečný komfort pro celou rodinu.

Pokud Vás tento projekt zaujal, ozvěte se mi a zjistěte více informací.