

**Prodej novostavby luxusního bytu 4+kk, 103,4 m<sup>2</sup>, Horní Heršpice, terasa s dechberoucím výhledem 57,2**

Záhumenice, 61900, Brno-jih, Brno

**16 800 000 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>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mít prostorný čtyřpokojový byt, který se rozprostírá přes celé poslední patro, s překrásnou terasou a nádherným výhledem na Horní Heršpice? Žádné další sousedy na patře? Soukromí a klid? Takové možnosti nabízí unikátní byt v nově budovaném developerském projektu v Horních Heršpicích na ulici Záhumenická.

Pokud navíc dáváte přednost menším bytovým domům před velkými komplexy, tak je tento projekt přímo pro Vás - moderní bydlení s nadstandardním provedením. Projekt Záhumenice 21 nabízí 12 promyšlených bytů, kde každý byt kombinuje komfort moderního bydlení s funkčním řešením a dlouhodobou hodnotou.

PROMYŠLENÁ DISPOZICE výjimečného bytu o dispozici 4+kk (4L), nacházející se v posledním patře bytového domu o celkové ploše 103,4 m<sup>2</sup> a terasou 57,24 m<sup>2</sup>:

- Předstíh: 10,7 m<sup>2</sup> - praktický vstupní prostor
- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 41,10 m<sup>2</sup> - prostorný a světlý hlavní obytný prostor

- Koupelna s WC: 6,3 m<sup>2</sup> a druhá oddělená toaleta 1,9 m<sup>2</sup> - moderní sanita od firmy Ptáček
- Ložnice - 10,3 m<sup>2</sup>
- Ložnice - 11,1 m<sup>2</sup>
- Další pokoj, který může sloužit jako pracovna či dětský pokoj - 9,4 m<sup>2</sup>
  
- Nádherná, prostorná terasa s dechberoucím výhledem 57,24 m<sup>2</sup>

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

#### 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 103,4 m<sup>2</sup>, což v kombinaci s velkou zahradou vytváří ideální prostor pro všechny členy domácnosti.

K bytu náleží dvě parkovací stání a sklep.

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.