

## Výjimečný byt 4+1 s terasou, dvěma vstupy a nádherným výhledem v Brně-Žabovřeskách

Marie Steyskalové, 0, Brno-Žabovřesky, Brno



**Neuvedeno**  
za nemovitost

včetně provize RK

Vyřizuje

**Elena Bran**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

|                               |                            |                                  |                    |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 4                  |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 5                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 101 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný cihlový byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše 79 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Marie Steyskalové v oblíbené městské části Brno-Žabovřesky. Pro pohodlný přístup do podlaží je možné využít výtah.

Jednou z největších předností bytu je prostorná terasa o výměře 19 m<sup>2</sup>, na kterou se vstupuje přímo z kuchyně. Z terasy se otevírá nádherný, široký výhled směrem na Bystrc, okolní zástavbu a zelené kopce. Je ideálním místem pro pohodlné venkovní posezení, relaxaci, pěstování květin i příjemná setkání s rodinou a přáteli. Díky poloze bytu ve vyšším podlaží působí terasa vzdušně a poskytuje příjemný pocit soukromí. Působivý výhled, klid a dostatek prostoru dělají z terasy skutečné srdce tohoto bytu.

Dalším výrazným benefitem je neobvyklé a velmi praktické dispoziční řešení.

Byt je zajímavě rozmístěn téměř přes celé podlaží a disponuje dvěma samostatnými vstupy. Novým majitelům tak nabízí nadstandardní soukromí a širokou variabilitu využití.

Z hlavní vstupní chodby jsou přístupné jednotlivé místnosti bytu. Dispozici tvoří samostatný obývací pokoj, kuchyně s jídelní částí a vstupem na velkou terasu, ložnice se vstupem na menší balkon, koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatná toaleta, předsíň a komunikační chodby.

Druhá část bytu má vlastní samostatný vstup a zahrnuje obytný pokoj s vlastní koupelnou a menší kuchyní. Díky tomuto řešení lze byt využít nejen jako komfortní rodinné bydlení, ale také pro vícegenerační soužití; samostatné .....

zázemí pro dospívající dítě či návštěvy, domácí pracovnu, podnikání nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem části nemovitosti.

Nemovitost je zároveň vhodnou příležitostí pro investiční využití formou pronájmu. Díky vyhledávané lokalitě, výbornému spojení do centra a praktickému dispozičnímu řešení je o nájemní bydlení v této oblasti dlouhodobě zájem. Byt je v současné době tímto způsobem využíván, a může tak představovat zajímavou volbu také pro kupující, kteří hledají nemovitost s výnosovým potenciálem.

V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, zatímco v chodbách je praktická dlažba. Byt má vlastní samostatný plynový kotel, který zajišťuje vytápění a umožňuje mít spotřebu i tepelný komfort pod vlastní kontrolou. V pokojích je zavedena funkční klimatizace.

K bytu náleží také spoluvlastnický podíl na společném dvorku.

Bytový dům je umístěn na klidném, krásném a příjemném místě, které nabízí dostatek soukromí a působivé výhledy, zároveň však zůstává v pohodlném dosahu centra města i veškeré občanské vybavenosti.

Brno-Žabovřesky patří mezi dlouhodobě nejvyhledávanější brněnské lokality. Jen kousek od domu se nachází tramvajová zastávka, díky které se během několika minut pohodlně dostanete do centra Brna.

Byt, který nabízí soukromí téměř celého podlaží, jedinečné možnosti využití, investiční potenciál, rychlé spojení do centra a nádhernou terasu s výhledem, který se jen tak neomrzí.