

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

Marie Steyskalové, 0, Brno-Žabovřesky, Brno



12 500 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Elena Bran

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

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

POPIS NEMOVITOSTI: Chcete se každý den kochat krásnými výhledy, užívat si velkou terasu a mít soukromí téměř celého podlaží jen pro sebe? Pak vás tento prostorný byt 4+1 v oblíbených Brně-Žabovřeskách rozhodně zaujme.

Nabízíme k prodeji cihlový byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše 79 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Marie Steyskalové. Pro pohodlný přístup do podlaží je k dispozici výtah.

Jednou z největších předností této nemovitosti je její výjimečné umístění téměř přes celé podlaží domu. Byt tak nabízí nadstandardní míru soukromí, vzdušnost a zároveň velmi zajímavé dispoziční možnosti. Navíc disponuje dvěma samostatnými vstupy, díky kterým lze jednotlivé části bytu využívat společně i zcela nezávisle.

Skutečným srdcem bytu je však prostorná terasa o výměře 19 m², na kterou se vstupuje přímo z kuchyně. Otevírá se z ní krásný široký výhled směrem na Bystrc, okolní zástavbu a zelené kopce. Je ideálním místem pro ranní kávu, večerní posezení, relaxaci, pěstování květin i příjemná setkání s rodinou a přáteli. Díky poloze ve vyšším podlaží působí terasa mimořádně vzdušně a poskytuje příjemný pocit klidu a soukromí.

Hlavní část bytu tvoří samostatný obývací pokoj, kuchyně s jídelní částí a vstupem na 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 nabízí obytný pokoj, vlastní koupelnu a menší kuchyni. Toto řešení

přináší opravdu široké možnosti využití - od komfortního rodinného bydlení přes vícegenerační soužití až po samostatné zázemí pro dospívající dítě, návštěvy či domácí pracovnu. Nabízí se také možnost podnikání nebo kombinace vlastního bydlení s pronájmem části nemovitosti.

Právě díky dvěma samostatným vstupům a rozložení téměř přes celé podlaží je byt zajímavý také z investičního hlediska. Nemovitost je již v současné době využívána k pronájmu a může být vhodnou volbou pro zájemce, kteří hledají bydlení s možností dalšího výnosu.

V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, v chodbách praktická dlažba. Byt má vlastní samostatný plynový kotel, díky kterému můžete mít vytápění i spotřebu pod vlastní kontrolou. V pokojích je rovněž instalována funkční klimatizace.

K bytu náleží také spoluvlastnický podíl na společném dvorku.

Velkým benefitem je i samotná lokalita. Dům stojí na klidném a příjemném místě, které nabízí dostatek soukromí a krásné výhledy, přitom však zůstává v pohodlném dosahu centra města i veškeré občanské vybavenosti.

Brno-Žabovřesky patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější brněnské lokality. Jen pár kroků od domu se nachází tramvajová zastávka a do centra Brna se tak pohodlně dostanete během několika minut.

Byt, který nabízí soukromí téměř celého podlaží, dvě samostatné části, velkou terasu s nádherným výhledem, široké možnosti využití i zajímavý investiční potenciál.

Přijďte se přesvědčit osobně - tenhle výhled se jen tak neomrzí.