

## Prodej bytu 4+KK, 96,6 m<sup>2</sup> s balkonem - Viladům Těsnohlídkova, Šlapanice ( B3)

Těsnohlídkova, 66451, Šlapanice



**11 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



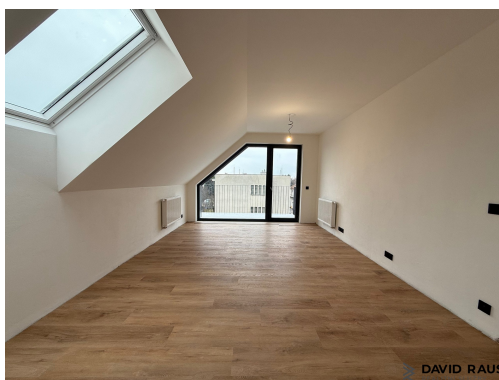
Vyřizuje

**Ing. David Raus**

**Tel.:** 777 593 888

**GSM:** +420 777 593 888

**E-mail:** [raus@davidraus.cz](mailto:raus@davidraus.cz)



**Dispozice bytu:** 4+kk

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Sklep:** 3 m<sup>2</sup>

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 97 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Balkón:** 8 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 4+kk s balkonem v právě vznikajícím projektu Viladům Těsnohlídkova ve Šlapanicích.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a nabízí celkovou podlahovou plochu 96,6 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je velmi praktická a promyšlená:

Vstupní chodba má 13 m<sup>2</sup>, ložnice 13,1 m<sup>2</sup>, dva další pokoje 10,5 m<sup>2</sup> a 12,6 m<sup>2</sup>. Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem má 27,4 m<sup>2</sup> a vede přímo na balkon o velikosti 8,1 m<sup>2</sup>, ideální pro ranní kávu nebo odpočinek na čerstvém vzduchu. Součástí bytu je také šatna (3,8 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou a toaletou (4,8 m<sup>2</sup>) a druhá koupelna se sprchovým koutem a WC (3,3 m<sup>2</sup>).

K bytu náleží sklep o rozloze 2,9 m<sup>2</sup>.

Možnost dokoupení garážového stání za 450.000,- Kč nebo venkovního parkovacího místa za 250.000,- Kč.

Kolaudace : 1. kvartál 2026

Základní informace:

lokality ul. Těsnohlídkova, Brno - Šlapanice

dispozice 4+kk

celková plocha: 96,6 m<sup>2</sup> ( včetně balkonu)

balkon ANO (8,1 m<sup>2</sup>)

možnost dokoupení: garážového a venkovního stání

kolaudace: 1.kvartál 2026

Kvalitní provedení, klidné prostředí Šlapanic a skvělá dostupnost do centra Brna jsou ideální kombinací pro komfortní životní styl nebo investici.

Nabízím možnost financování. Veškerý právní servis zajištěn. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.