

Prodej bytu 4+kk s jídelnou a terasou 129,9 m², Vyhlídka, Brno - Lesná

Vyhlídka, Brno-sever, Brno



15 480 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání - včetně provize



Vyřizuje

Karel Vorel

Tel.: 541 219 550

GSM: 608 457 800

E-mail:

k.vorel@brnenskyzvonec.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	129 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 380 V	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné bydlení, které kombinuje klid, soukromí a vysoký komfort?

Pak právě tento nadstandardní byt v klidné části jedné z nejžádanějších částí Brno - Lesná, ulice Vyhlídka - je přesně tím, co hledáte.

Exkluzivně nabízíme ke koupi nadstandardní a prostorný byt o dispozici 4+kk s jídelnou a velkou terasou (27,3 m²), který disponuje 129,9 m² užitné plochy a nachází se ve 2. podlaží cihlového domu. Díky svému promyšlenému dispozičnímu řešení poskytuje maximální pohodlí pro rodinné bydlení, dostatek světla a nádherný východní panoramatický výhled do zeleně směrem na Cacovický ostrov. Ten zaručuje klidné probuzení s prvními ranními paprsky slunce a příjemné světlo po celý den.

Jedinečný panoramatický výhled do okolní přírody vytváří atmosféru harmonie a uvolnění - ideální pro odpočinek po náročném dni.

Dispozice a vybavení bytu:

Byt je rozdělen tak, aby každý člen rodiny měl svůj prostor, a přitom zůstalo zachováno příjemné propojení obytných částí.

Celková užitná plocha bytu činí 129,9 m². (z toho terasa 27,3 m²)

- obývací pokoj s přímým vstupem na terasu orientovanou východně do klidné části zeleně s jídelním koutem a kuchyní - 29,5 m²
- dětský pokoj - 21,1 m²
- ložnice - 13,7 m²
- pracovna - 12,7 m²
- vstupní hala - 17,3 m²
- koupelna - 5,5 m²
- WC - 1,9 m²
- technická místnost - 0,9 m²
- terasa - 27,3 m²

Interiér bytu byl navržen s důrazem na funkčnost, estetiku a kvalitu provedení.

Moderní kuchyňská linka je vybavena kvalitními vestavěnými spotřebiči zn. Franke - elektrickou a mikrovlnou troubou, plynovým sporákem, myčkou, digestoří a chladničkou s mrazákem. Pračka i sušička jsou prakticky umístěné ve vestavěné skříni, takže neruší vzhled interiéru.

Součástí bytu jsou vestavěné skříně na míru v hale a dětském pokoji, které poskytují dostatek úložného prostoru.

Technické zázemí:

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel Thermona o výkonu 14 kW zaručující nízké náklady.

Sklepní kóje 3,6 m² a garážové stání v suterénu bytového domu.

Možnost pronajmu dalšího garážového stání.

V domě je k dispozici kolárna / kočárkárna.

Zálohy na služby a fond oprav: 2877 Kč / měsíčně

Elektřina: 1300 Kč / měsíčně.

Plyn: 1300 Kč / měsíčně

Energetická náročnost budovy: třída D

Lokalita a okolí:

Lesná patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější brněnské lokality díky ideální kombinaci městského komfortu a bezprostřední blízkosti přírody.

Ulice Vyhlídka se nachází v nejklidnější východní části Lesné s rodinnými domy a zahradami. V bezprostřední blízkosti domu je možnost bezproblémového parkování.

Bydlení s vyjmečným panoramatickým výhledem na Cacovický ostrov nabízí jedinečné spojení do centra Brna - autem i MHD se tam dostanete během několika minut.

V okolí se nachází lesoparky, běžecké a cyklostezky, v pěší vzdálenosti jsou školky, školy, obchody a 100m od domu se nachází krásné dětské hřiště, sportoviště na míčové hry a workout a vyhlášená restaurace.

Pro rodiny, páry i jednotlivce, kteří hledají komfortní bydlení v zeleni, představuje tento byt ideální volbou.

Shrnutí:

Exkluzivní byt 4+kk s jídelnou a terasou

Užitná plocha bytu 129,9 m²

Garážové stání a sklepní kóje v ceně

Nadstandardní vybavení a velmi dobrý stav

Klidná a žádaná lokalita Brno - Lesná

Bez nutnosti investic

Realitní kancelář Brněnský zvonec s.r.o. Bayerova 40, 602 00 Brno, Tel.: 541 219 550, E-mail: reality@brnenskyzvonec.cz, web:

<https://www.brnenskyzvonec.cz>