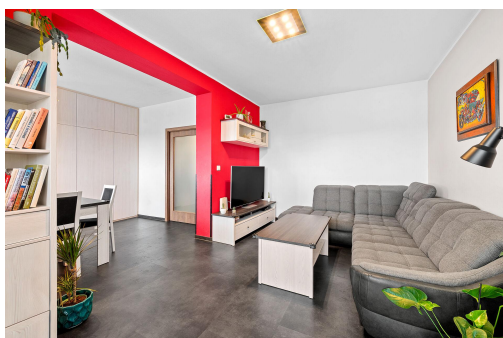
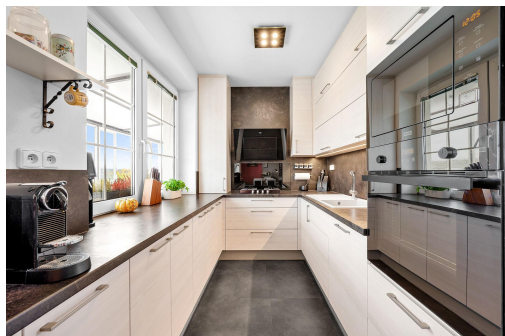


## Prodej bytu 4+kk s jídelnou a terasou 129,9 m<sup>2</sup> + gar. stání + sklepní kóje, Vyhlídka, Brno - Lesná

Vyhlídka, 63800, Brno-sever, Brno



**14 290 000 Kč**  
za nemovitost

konečná cena vč.provize



Vyřizuje

**Karel Vorel**

**Tel.:** 541 219 550

**GSM:** 608 457 800

**E-mail:**

[k.vorel@brnenskyzvonec.cz](mailto:k.vorel@brnenskyzvonec.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi nadstandardní a prostorný byt o dispozici 4+kk s jídelnou a velkou terasou (27,3 m<sup>2</sup>), který disponuje 129,9 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. (z toho terasa 27,3 m<sup>2</sup>)

- obývací pokoj s přímým vstupem na terasu orientovanou východně do klidné části zeleně s jídelním koutem a kuchyní - 29,5 m<sup>2</sup>
- dětský pokoj - 21,1 m<sup>2</sup>
- ložnice - 13,7 m<sup>2</sup>
- pracovna - 12,7 m<sup>2</sup>
- vstupní hala - 17,3 m<sup>2</sup>
- koupelna - 5,5 m<sup>2</sup>
- WC - 1,9 m<sup>2</sup>
- technická místnost - 0,9 m<sup>2</sup>
- terasa - 27,3 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 okolí domu je možnost bezproblémové 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 m<sup>2</sup>

Garážové stání a sklepní kóje v ceně

Nadstandardní vybavení a velmi dobrý stav

Klidná a žádaná lokalita Brno - Lesná

Bez nutnosti investic