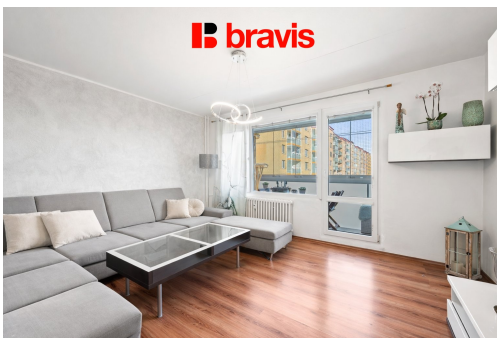


## Prodej promyšleně řešeného bytu 4+1 s pracovním a lodžii, Brno - Líšeň, ul. Elplova

Elplova, 62800, Brno-Líšeň, Brno



**Neuvedeno**  
za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

**Simona Tipoa**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 772 446

**E-mail:** [simona@bravis.cz](mailto:simona@bravis.cz)

|                              |                    |                                  |                       |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+1                | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 84 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý           |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD; autobus |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a velmi promyšleně řešený byt o dispozici 4+1 s pracovním a lodžii 84 m<sup>2</sup> na ulici Elplova v Brně - Líšni. Byt zaujme především nadčasovým designem, kvalitními materiály a velkým množstvím úložných prostor, které byly navrženy na míru.

Interiér byl navržen s důrazem na funkčnost i estetiku. V bytě je realizováno množství vestavěného nábytku na míru, který maximálně využívá prostor a zároveň zachovává čistý design.

Kuchyně 9,3 m<sup>2</sup> nabízí dostatek úložného prostoru a praktické řešení. Dominantou je kamenná pracovní deska Technistone se zapuštěným dřezem. Součástí kuchyňské linky je také vestavěná lednice a zabudovaná pračka, citlivě integrované do designu.

Obývací pokoj 20,5 m<sup>2</sup> doplňuje designová stěna vyrobená na míru, která prostoru dodává elegantní a čistý vzhled.

Ložnice 12 m<sup>2</sup> disponuje velkou vestavěnou šatní skříní na míru, kde je prakticky vyřešeno i místo pro zabudování sušičky.

Dětské pokoje 12 m<sup>2</sup> a 8 m<sup>2</sup> i chodba jsou vybaveny vestavěným nábytkem na míru, vyrobeným truhlářskou firmou s

důrazem na precizní zpracování.

Pracovna 9,9 m<sup>2</sup> nabízí velký pracovní stůl a dostatek úložného prostoru pro dokumenty a šanony – ideální řešení pro home office.

Koupelna 4,9 m<sup>2</sup> je vybavena velkoformátovými italskými obklady a dlažbou Marazzi s elegantním mramorovým vzhledem.

Velké formáty minimalizují množství spár a dodávají prostoru luxusní charakter.

Celý interiér sjednocují kvalitní interiérové dveře značky Šimbera.

Měsíční náklady do SVJ cca 5 000 Kč (včetně teplé vody, vytápění společných prostor a fondu oprav)

K bytu náleží sklepní kóje.

Byt se nachází v klidné a vyhledávané části Brna – Líšně na ulici Elpova s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V okolí jsou mateřské a základní školy, obchody, služby i dětská hřiště.

Výborná je také dopravní dostupnost do centra Brna díky blízkým zastávkám MHD. Milovníci přírody ocení blízkost Mariánského údolí a okolních lesů, které nabízejí skvělé možnosti pro procházky, sport i relaxaci.

Pokud uvažujete o koupi jako investici, naše společnost vám nabídne kompletní servis: zajištění vhodného nájemníka, pravidelný úklid naší úklidovou firmou Bravis Cleaning, malování, případné vyklízení nebo stěhování.

Právní, hypoteční a daňový servis včetně znaleckých posudků a PENB je u nás samozřejmostí.

Neváhejte a kontaktujte nás ještě dnes pro osobní prohlídku.