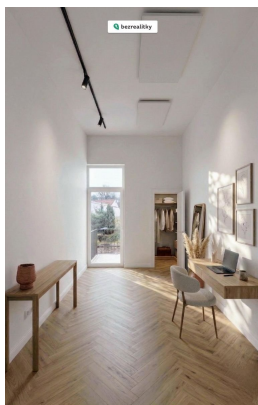
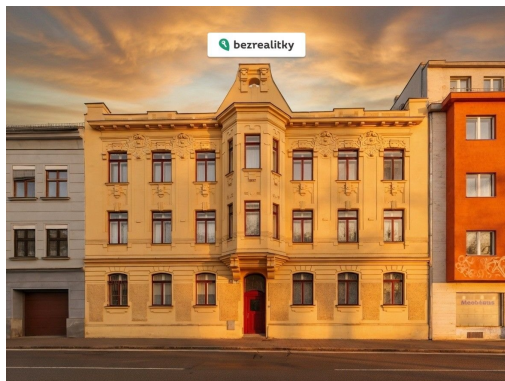


## Prodej bytu 3+1 85 m<sup>2</sup>

Hlinky, 60300, Brno-střed, Brno



**10 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 85 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Balkón:</b>                   | 1 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 7 m <sup>2</sup>           | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji výjimečný byt o rozloze 85 m<sup>2</sup> v cihlové budově, který spojuje kouzlo historické architektury s nejmodernějšími technologiemi. Byt se nachází ve 2. patře, je po rozsáhlé kompletní rekonstrukci (voda, elektřina včetně revize) a díky luxusní výšce stropů 3,5 m působí mimořádně vzdušně a prostorně.

Byt je ideálním řešením pro rodinu. Současný pokoj o rozloze 12 m<sup>2</sup>, který nyní slouží jako pracovna (office), lze velmi snadno upravit na plnohodnotnou ložnici nebo dětský pokoj.

K bytu existuje kompletní dokumentace provedených úprav. Dispozici lze dále měnit - například jednoduchým přesunem kuchyně do obývacího pokoje, čímž získáte moderní otevřený prostor.

Domácnost je koncipována jako kompletně inteligentní - přes aplikaci pohodlně ovládáte světla i vytápění (včetně podlahového topení v koupelně).

Moderní způsob vytápění vysoce kvalitními infra-panely (české výroby a v záruce), který nevíří prach, nevysušuje vzduch a vytváří zdravé klima (ideální pro alergiky).

Kromě balkonu (1 m<sup>2</sup>) a velkému sklepu (7 m<sup>2</sup>) disponuje byt také praktickou a prostornou komorou (3,5 m<sup>2</sup>) přímo v interiéru.

Velkým benefitem je přístup na zahrádku, kde vládne absolutní klid a ticho, což je v městské zástavbě vzácností.

Rezidentní stání přímo před domem.

Vlastnictví: Osobní.

Tento byt je připraven pro náročného majitele, který ocení technickou preciznost, vysoké stropy a variabilitu prostoru bez nutnosti dalších investic.

Pro bližší informace a sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.