

## Výjimečný byt 4+kk s panoramatickým výhledem a terasou - Brno-Lesná

Halasovo náměstí, 63800, Brno-sever, Brno



**14 799 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK a právních služeb



Vyřizuje  
**Jiří Mach**  
Tel.: 774 110 007  
GSM: 774 110 007  
E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	14	<b>Počet podlaží v domě:</b>	14
<b>Celková podlahová plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám výjimečný, velkoryse řešený a přirozeně prosvětlený byt 4+kk s dechberoucím panoramatem celého Brna. Nachází se ve 14. podlaží kompletně revitalizovaného domu s výtahem na výborné adrese Halasovo náměstí v Lesné.

Celková užitná plocha činí 159 m<sup>2</sup>, z toho terasa zaujímá zhruba 25 m<sup>2</sup> a sklep 4 m<sup>2</sup>. Byt prošel v roce 2001 kompletní rekonstrukcí zahrnující podlahy, dveře, kuchyňskou linku, koupelnu, topení i všechny rozvody. V roce 2009 byla část terasy odborně zastřešena a elegantně propojena s obývacím pokojem, který se tím výrazně zvětšil.

Atmosféru domova doplňuje plně funkční krb a pro větší komfort i bezpečnost je k dispozici vestavěný trezor s klíčem a kódem.

K bytu patří vlastní sklepní kóje a navíc je možné si pronajmout praktickou úložnou místnost přímo na patře.

Dům je zateplený, osazený plastovými okny a spadá do energetické třídy C. Má nové výtahy (2011), nové stoupačky (2015) a stabilní fond oprav s přebytkem. Probíhá příprava na rekonstrukci elektroinstalace. V roce 2025 byla položena nová střecha, která je stále v záruce. Přízemní komerční prostor generuje domu příjem a výrazně tak snižuje náklady na bydlení. K dispozici je také levné internetové připojení.

Brno-Lesná patří dlouhodobě mezi nejoblíbenější městské části - vše je doslova na dosah: obchody, služby, zeleň, školy i sportoviště. Vlaková zastávka je pouhých 5 minut chůze, MHD 2 minuty, do centra se dostanete rychle a pohodlně.

Možné je také přikoupit uzamykatelné parkovací stání v nedalekém parkovacím domě Loosova (družstevní podíl - Družba).

V případě zájmu o další informace nebo domluvu prohlídky mě prosím kontaktujte telefonicky.

S financováním Vám samozřejmě rádi pomůžeme.