

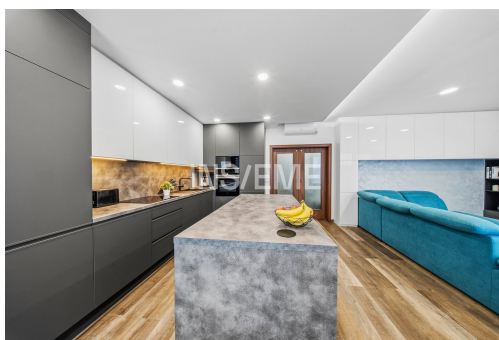


Prodej - Byty

číslo zakázky: 979929

## Prodej bytu 3+kk U Leskavy, Brno Starý Lískovec

U Leskavy, Brno-Starý Lískovec, Brno



**13 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK a právního servisu.



Vyřizuje

**Michal Ampapa**

**GSM:** +420 604 343 233

**E-mail:**

[michal.ampapa@insieme.cz](mailto:michal.ampapa@insieme.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám nadstandardně prostorný byt s vlastním parkovacím stáním o dispozici 3+kk a užité ploše 98 m<sup>2</sup> nabízející komfort, který se dnes už běžně nevidí. Je umístěn v 5. podlaží cihlového domu s výtahem ve vyhledávané lokalitě U Leskavy v Brně.

Srdcem bytu je velký 39m<sup>2</sup> obývací prostor s kuchyňským koutem, orientovaný na západ. Díky své velikosti zde bez problému vytvoříte plnohodnotnou obývací i jídelní část, aniž byste museli dělat kompromisy. Navíc je zde klimatizace pro maximální komfort v letních měsících. Z obývací části je vstup na prostorný balkon o velikosti 8 m<sup>2</sup> a to je ideální místo pro ranní kávu nebo relax při západu slunce. Kuchyň doplňuje praktický ostrůvek se zabudovanou zásuvkou, který přirozeně propojuje celý prostor.

Ložnice nabízí klid a soukromí, ale i dostatek místa pro pracovní zónu, pohodlně se sem vejde pracovní stůl se židlí,

což oceníte při práci z domova. Navíc je zde přímý vstup do samostatné šatny, která elegantně řeší úložné prostory.

Dětský pokoj je skutečně velkorysý a nabízí prostor, který poroste spolu s vašimi dětmi. Bez problémů zde vytvoříte samostatné zóny pro spaní, hraní i učení, aniž by se jednotlivé části navzájem omezovaly. Velkou výhodou je také přímý vstup na vlastní balkon o velikosti 3 m<sup>2</sup>, který dodává pokoji další rozměr ideální pro čerstvý vzduch, klidné chvíle i malé dětské dobrodružství.

Velkým benefitem je také samostatná toaleta a koupelna s podlahovým vytápěním. Na toaletě je navíc prakticky zabudovaná skříň, která nabízí další nenápadný úložný prostor. Už při vstupu oceníte prostornou chodbu s vestavěnou skříňí, která chytře využívá prostor a pomáhá udržet byt přehledně uspořádaný.

K bytu náleží sklep a na patře je k dispozici kolárna.

A co oceníte každý den? Kryté parkovací stání, díky kterému už nebudete řešit hledání místa, škrábání oken v zimě ani rozpálené auto v létě. Prostě přijedete domů a zaparkujete.

Lokalita je jako stvořená pro rodinný život. V docházkové vzdálenosti najdete školky i školy, dětská hřiště, parky a bezpečný prostor pro každodenní venkovní aktivity. Nechybí ani restaurace, obchody Albert, Billa, Lidl a veškerá občanská vybavenost. Campus se nachází 3 minuty jízdy autem. Dobré dopravní spojení zajistí, že máte vše potřebné pohodlně na dosah.

Pokud hledáte byt, kde opravdu pocítíte prostor a nebudete se muset omezovat, tenhle stojí za vaši pozornost.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.