

**Prodej nadstandardního bytu 3+kk, 76,2 m², zahrada 307 m², sklep,
Brno - Horní Heršpice, možnost par**

Záhumenice, 61900, Brno-jih, Brno

**11 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. et Mgr. Eva Man

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 912 912

E-mail: eman@bravis.cz

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+kk
Podlaží v domě:	1	Počet podlaží v domě:	4
Celková podlahová plocha:	76 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Stáří objektu:	2025
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	11 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dáváte přednost menším bytovým domům před velkými komplexy? Přesně takový je nově budovaný developerský projekt v Horních Heršpicích na ulici Záhumenice - moderní bydlení s nadstandardním provedením.

Projekt nabízí 12 promyšlených bytů v dispozicích 1+kk až 4+kk, od menších praktických jednotek po prostorné rodinné byty. Každý byt kombinuje komfort moderního bydlení s funkčním řešením a dlouhodobou hodnotou.

Vyberte si svůj byt mezi prvními, než to udělá někdo jiný!

PROMYŠLENÁ DISPOZICE bytu o dispozici 3+kk (1B) o celkové ploše 76,2 m²:

Byt se nachází ve třetím nadzemní podlaží:

- Předsíň: 10,7 m² - praktický vstupní prostor
- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 30,9 m² - prostorný a světlý hlavní obytný prostor
- Koupelna s WC: 4 m² a oddělená toaleta 1,8 m² - moderní sanita od firmy Ptáček
- Ložnice - 11,1 m²
- Druhá ložnice, která může sloužit jako pracovna či dětský pokoj - 13,9 m²
- Nádherná a prostorná zahrada: 307 m² - budte na vzduchu a přitom doma.

NADSTANDARDNÍ VYBAVENÍ A TECHNOLOGIE

- Tepelné čerpadlo - ekologický a ekonomický zdroj energie
- Podlahové vytápění a chlazení - maximální komfort po celý rok
- Okna s trojskly - vynikající tepelná a zvuková izolace
- Předokenní elektrické žaluzie - snadné ovládání a soukromí
- Moderní zabezpečovací systém - ochrana Vašeho majetku
- Kvalitní materiály a provedení - dlouhodobá životnost

Celková užitná plocha bytu činí 76,2 m², což v kombinaci s velkou zahradou vytváří ideální prostor pro všechny členy domácnosti.

K bytu je možné dokoupení parkovacího stání.

Lokalita Brno-Horní Heršpice zajišťuje výbornou dostupnost do centra a klidné zázemí pro každodenní život. V bezprostředním okolí se nachází cyklostezky, sportoviště i klidová místa pro relaxaci - ideální kombinace pro aktivní dny i pohodové večery. Školy, školky i kompletní občanská vybavenost je samozřejmostí. Bydlení, které nabízí dostatek prostoru, soukromí a skutečný komfort pro celou rodinu.

Pokud Vás tento projekt zaujal, ozvěte se mi a zjistěte více informací.