

## Prodej byty 3+kk, 100 m<sup>2</sup> - Brno

U Leskavy, Brno-Starý Lískovec, Brno

**12 690 000 Kč**

za nemovitost

REZERVOVÁNO

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	2014	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji ojedinělý, krásný střešní byt na ulici U Leskavy na hranici Bohunic a Starého Lískovce. Pokud hledáte pohodlné a luxusní bydlení s vlastní velkou terasou, přijďte si prohlédnout tuto nemovitost s dispozicí 3+kk o rozloze 74,1 m<sup>2</sup>. Rozsáhlá terasa (cca 22 m<sup>2</sup>) se táhne se podél celého bytu. Součástí prodeje je vlastní parkovací stání v garáži a sklep.

Nábytek na fotografiích není součástí prodeje nemovitosti. Byt je nyní pronajatý, nájemník má smlouvu na dobu určitou, která končí 30.6.2026.

### Luxusní nemovitost bez kompromisů

Byt je umístěn v 6. nadzemním podlaží a zaujme zejména výbornou dispozicí a skvělým designem interiéru podle návrhu současných majitelů. Vstupní chodba je od bytu oddělena dveřmi a slouží nejen jako úložná a čistící zóna, ale zároveň výrazně zvyšuje zvukové soukromí v bytě.

Obývací část bytu vás ohromí svojí atmosférou a světlem. Napříč celým pokojem se táhne velkoformátové okno s výstupem na terasu a panoramatickým výhledem přímo na kostel ve Starém Lískovci a do zeleně okolo. Celý prostor je logicky rozdělen na pracovní, jídelní a odpočinkovou část.

Kuchyně je vybavena velkou pracovní plochou a všemi potřebnými spotřebiči. Některé z nich (indukční rychlovarná deska, digestoř a myčka) jsou zakoupeny v roce 2025. Hned vedle kuchyňské linky je navíc prostorná, posuvnými dveřmi uzavřená komora.

Tepelný komfort zajišťuje téměř nová klimatizace značky LG (chlazení, topení) s dálkovým ovládním přes mobilní aplikaci.

Ložnice má přímý výstup na terasu bytu.

Koupelna s toaletou je vybavena velkou rohovou vanou a podlahovým topením. Zároveň je zde i topný žebřík k sušení ručníků a jednorázovému zvýšení teploty v koupelně.

V celém bytě je dostatek úložných prostor v podobě vestavěných skříní v obou pokojích, vstupní chodbě a již zmiňované komoře v kuchyni. K bytu dále náleží sklep v přízemí domu.

Díky umístění v posledním patře domu je byt velmi tichý s příjemnou soukromou atmosférou.

### Střešní terasa

Soukromý venkovní prostor výrazně zvětšuje pohodlí bytu a možnosti trávení volného času. Západně orientovaná terasa s výměrou 26 m<sup>2</sup> je krytá střechou domu, která poskytuje přirozený stín a úkryt před deštěm. Samozřejmostí je také venkovní elektrická zásuvka pro potřeby grilování nebo svícení a dále otevíratelná síť proti hmyzu.

## Dům a jeho okolí

Bytový dům je výborně řešen, patří do zdařilého developerského komplexu z roku 2014, kde bylo na prvním místě pohodlí majitelů nejen v bytech, ale i ve společných prostorech. Chodby jsou vybaveny zátěžovými koberci k pohlcování hluku, schodiště jsou velmi široká s denním světlem a výhledy do vnitrobloku. Na každém patře domu je pro potřeby obyvatel patra vlastní kočárkárna / kolárna. Sklepy jsou v přízemí nedaleko výtahu, vchod do domu je zastřešen a je zde umístěna bezpečnostní kamera.

Lokalita Starého Lískovce je uzpůsobená k pohodlnému bydlení. V blízkosti jsou vyhlášené brněnské restaurace La Patas a Vulcano grill. V bezprostřední blízkosti je mateřská a základní škola, poliklinika a supermarkety. V docházkové vzdálenosti je zastávka tramvajových linek 6,7 a 8 a také trolejbusové linky 25. Autem se na malý i velký městský okruh dostanete doslova za pár minut.

V případě zájmu o prohlídku nás kontaktujte. Rádi by vám tento skvělý byt ukázeme na osobní prohlídce.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Mgr. Tamara Hanáková**

**Tel.:** 777 699 754

**GSM:** +420 603 954 846

**E-mail:** [hanakova@realmarco.cz](mailto:hanakova@realmarco.cz)