

## Prostorný a moderně zrekonstruovaný byt 4+1 (84 m<sup>2</sup>) v Brně - Líšni

## Rezervace

Elplova, Brno-Líšeň, Brno

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální rodinné bydlení, kde se snoubí prostor, moderní design a klidná lokalita? Nabízíme Vám k prodeji výjimečný, kompletně zrekonstruovaný byt na ulici Elplova, Brno - Líšeň. Byt se nachází v 1. NP a díky své promyšlené dispozici nabízí komfortní zázemí i pro větší rodinu.

Hlavní přednosti bytu:

Velkorysá užitná plocha bytu 84 m<sup>2</sup> + zasklená lodžie 5,2 m<sup>2</sup> pro Váš odpočinek.

Byt prošel postupnou rekonstrukcí: nová kuchyňská linka včetně vestavných elektrospotřebičů, kde je prostor také na pračku a sušičku, koupelna se sprchovým koutem s odtokovým žlabem, samostatná toaleta, zasklená lodžie, nová vinylová podlaha v místnostech.

V bytě je také pamatováno na úložné prostory: Velká vestavěná skříň se nachází podél celé chodby a úložný prostor je také ve sklepní kóji 4 m<sup>2</sup>. Využívat můžete také společnou kolárnu/kočárkárnu, kde je rovněž dostatek úložného místa.

Dispozice a interiér:

Byt je řešen velmi prakticky, přičemž srdcem domova je centrální chodba, ze které se dostanete do všech částí bytu.

- Obývací pokoj (19,25 m<sup>2</sup>) je světlý prostor s přímým vstupem na zasklenou lodžii, která slouží jako oáza klidu s výhledem.
  - Kuchyň (9,28 m<sup>2</sup>) disponuje novou moderní linkou ve tvaru „U“ a je vybavená vestavnými spotřebiči (indukční varná deska, vestavná lednice kombinovaná s mrazákem, myčka, filtrová digestoř).
  - Jídelna (9,88 m<sup>2</sup>) unikátní propojovací prvek mezi kuchyní a obývacím pokojem, ideální pro společné rodinné večere.
  - Ložnice (12,01 m<sup>2</sup>) ložnice s manželskou postelí a šatní skříň.
  - Dětský pokoj / Pracovna (12,01 m<sup>2</sup>). Prostorný pokoj s variabilním využitím.
  - Pracovna/dětský pokoj (8,02 m<sup>2</sup>) ideální jako hostinský pokoj nebo další dětský pokoj.
  - Zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC.
- Podívejte se na přiložené fotografie, půdorys a video prohlídku, které vám byt přiblíží ještě lépe.

Náklady na bydlení při 4 členné rodině jsou 6 000, Kč včetně fondu oprav.  
PENB v kategorii C (úsporná budova).  
Bytový dům je zateplen, nové dlažby, výtah a nová střecha.  
Vytápění je ústřední - Teplárny Brno, v pokojích jsou radiátory.

Brněnská Líšeň je jednou z nejoblíbenějších lokalit pro bydlení.  
Ulice Elpova nabízí vše na dosah školy, školky, obchody i restaurace v docházkové vzdálenosti.  
Skvělá dostupnost. Rychlé spojení do centra Brna i na dálniční tepny.  
Příroda za rohem: V blízkosti najdete dostatek zeleně pro procházky a sportovní vyžití.  
Tento světlý a vzdušný byt je připraven ke koupi a to bez nutnosti dalších investic.

Zaujala vás tato nabídka?  
Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si prohlídku svého nového domova ještě dnes!



Vyřizuje

**Libuše Drozdová**

**GSM:** +420 722 922 020

**E-mail:** [libuse.drozdova@century21.cz](mailto:libuse.drozdova@century21.cz)