

## Pronájem moderního bytu 5+kk, ulice Goldova, Brno - Líšeň, mezonet s výjimečným výhledem, dvě garáže

Goldova, 62800, Brno-Líšeň, Brno

**39 900 Kč**

za měsíc

+ 5.000 Kč zálohy na služby + 3.000 Kč / 2 garážová stání + depozit + provize

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Hlavní přednosti bytu:

Velkorysý mezonetový byt s promyšlenou dispozicí  
Prostorná terasa ideální pro relaxaci i posezení s výhledem  
5 samostatných pokojů poskytujících dostatek prostoru pro rodinu i práci z domova  
2 koupelny včetně vany a sprchového koutu  
Praktická půda nabízející nadstandardní úložný prostor  
Dvě garážová stání pro pohodlné a bezpečné parkování  
Krásný výhled a příjemná atmosféra bydlení  
Moderní vzhled a nadčasové provedení bytu  
Užitná plocha 152 m<sup>2</sup>  
Zděný sklep a společná kolárna v domě jsou samozřejmostí

Tento nadstandardní byt zaujme již při prvním pohledu svou promyšlenou dispozicí a vzdušností. Dominantou nemovitosti je prostorná terasa, která nabízí ideální místo pro ranní kávu, relaxaci i večerní posezení s výhledem do okolí.

Prakticky řešená mezonetová dispozice rozdělená do dvou podlaží, která nabízí dostatek soukromí i komfortu pro každodenní rodinný život. Byt je situován ve 3. patře bytového domu bez výtahu.

Spodní patro tvoří hlavní obytná část bytu s kuchyní a dvěma pokoji, které mohou sloužit například jako ložnice či pracovna. Kuchyně je vybavena vestavnými spotřebiči ( lednice s mrazákem, trouba, indukční deska, digestoř, myčka a mikrovlnka) a nabízí komfortní zázemí pro každodenní fungování domácnosti. Součástí tohoto podlaží je také koupelna, která přispívá k pohodlnému bydlení. Velkým benefitem je také vstup na prostornou terasu s příjemným výhledem, která je vybavena markýzou, díky níž si můžete užívat venkovní posezení i během horkých letních dnů.

Horní patro nabízí další tři samostatné pokoje a druhou prostornou koupelnu, která je vybavena vanou. Samozřejmostí je také pračka a sušička, což přispívá k maximálnímu komfortu bydlení a vana pro pohodové chvíle odpočinku. Velkou výhodou je také praktická půda, která nabízí nadstandardní úložné možnosti, a dvě garážová stání, zajišťující pohodlné a bezpečné parkování bez starostí.

Dalším praktickým benefitem je půdní prostor, který nabízí dostatek místa pro uložení sezónních věcí, sportovního vybavení či dalších potřeb domácnosti. Zároveň může sloužit také jako útulný prostor pro příležitostné přespání dětí nebo jejich menší herna.

Součástí bytu je také sklepní kóje. V domě je k dispozici rovněž společná kolárna.

Parkování je možné zajistit ve formě dvou garážových stání za poplatek, což zajišťuje maximální pohodlí a bezpečné

parkování.

Městská část Brno-Líšeň patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení díky ideálnímu spojení městské infrastruktury a blízkosti přírody. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – supermarkety, menší obchody, restaurace, kavárny, lékárny, zdravotní střediska i poštu. Rodiny ocení širokou nabídku mateřských a základních škol, dětských hřišť a sportovišť.

Velkou předností Líšně je také výborná dopravní dostupnost do centra Brna, a to jak autem, tak MHD – pravidelné tramvajové i autobusové spoje zajišťují pohodlné spojení do všech částí města.

Milovníci aktivního životního stylu ocení bezprostřední blízkost přírody. V okolí se nachází oblíbené lokality jako Mariánské údolí, Hády či Líšeňský lom, které nabízí možnosti pro procházky, cyklistiku, běh i relaxaci v zeleni.

Prohlídky jsou možné kdykoliv po domluvě s uvedeným makléřem.

Možnost zajištění jednorázového či pravidelného úklidu naší úklidovou firmou.



Vyřizuje

**Andrea Tipoa**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 773 768 010

**E-mail:** [andrea@bravis.cz](mailto:andrea@bravis.cz)