Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-999163**

Výjimečný byt 4+1 s terasou, dvěma vstupy a nádherným výhledem v Brně-Žabovřeskách

Marie Steyskalové, Brno-Žabovřesky, Brno



11 200 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK

Vyřizuje
Elena Bran
bonusbrno@century21.cz
+420 538 728 645

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	5	**Celková podlahová plocha**	101 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha terasy**	19 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Chcete se každý den kochat krásnými výhledy, užívat si velkou terasu a mít soukromí téměř celého podlaží jen pro sebe? Pak vás tento prostorný byt 4+1 v oblíbených Brně-Žabovřeskách rozhodně zaujme.

Nabízíme k prodeji cihlový byt o dispozici 4+1 a podlahové ploše 79 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Marie Steyskalové. Pro pohodlný přístup do podlaží je k dispozici výtah.

Jednou z největších předností této nemovitosti je její výjimečné umístění téměř přes celé podlaží domu. Byt tak nabízí nadstandardní míru soukromí, vzdušnost a zároveň velmi zajímavé dispoziční možnosti. Navíc disponuje dvěma samostatnými vstupy, díky kterým lze jednotlivé části bytu využívat společně i zcela nezávisle.

Skutečným srdcem bytu je však prostorná terasa o výměře 19 m², na kterou se vstupuje přímo z kuchyně. Otevírá se z ní krásný široký výhled směrem na Bystrc, okolní zástavbu a zelené kopce. Je ideálním místem pro ranní kávu, večerní posezení, relaxaci, pěstování květin i příjemná setkání s rodinou a přáteli. Díky poloze ve vyšším podlaží působí terasa mimořádně vzdušně a poskytuje příjemný pocit klidu a soukromí.

Hlavní část bytu tvoří samostatný obývací pokoj, kuchyně s jídelní částí a vstupem na terasu, ložnice se vstupem na menší balkon, koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatná toaleta, předsíň a komunikační chodby.

Druhá část bytu má vlastní samostatný vstup a nabízí obytný pokoj, vlastní koupelnu a menší kuchyni. Toto řešení přináší

opravdu široké možnosti využití – od komfortního rodinného bydlení přes vícegenerační soužití až po samostatné zázemí pro dospívající dítě, návštěvy či domácí pracovnu. Nabízí se také možnost podnikání nebo kombinace vlastního bydlení s pronájmem části nemovitosti.

Právě díky dvěma samostatným vstupům a rozložení téměř přes celé podlaží je byt zajímavý také z investičního hlediska. Nemovitost je již v současné době využívána k pronájmu a může být vhodnou volbou pro zájemce, kteří hledají bydlení s možností dalšího výnosu.

V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, v chodbách praktická dlažba. Byt má vlastní samostatný plynový kotel, díky kterému můžete mít vytápění i spotřebu pod vlastní kontrolou. V pokojích je rovněž instalována funkční klimatizace.

K bytu náleží také spoluvlastnický podíl na společném dvorku.

Velkým benefitem je i samotná lokalita. Dům stojí na klidném a příjemném místě, které nabízí dostatek soukromí a krásné výhledy, přitom však zůstává v pohodlném dosahu centra města i veškeré občanské vybavenosti.

Brno-Žabovřesky patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější brněnské lokality. Jen pár kroků od domu se nachází tramvajová zastávka a do centra Brna se tak pohodlně dostanete během několika minut.

Byt, který nabízí soukromí téměř celého podlaží, dvě samostatné části, velkou terasu s nádherným výhledem, široké možnosti využití i zajímavý investiční potenciál.

Přijďte se přesvědčit osobně – tenhle výhled se jen tak neomrzí.