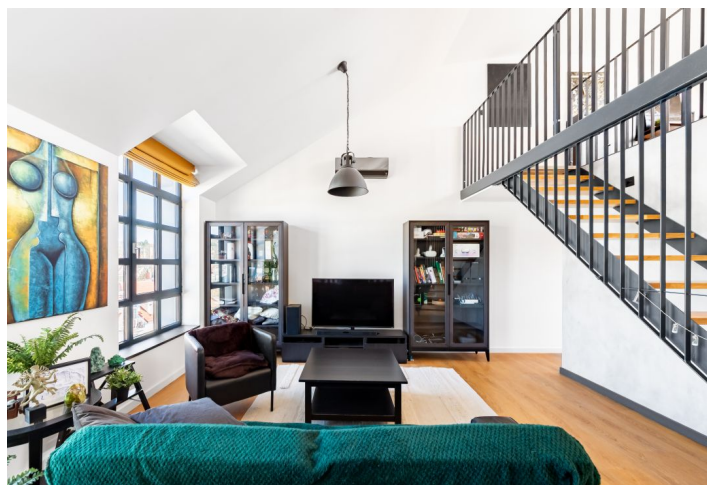




Byt 2+kk

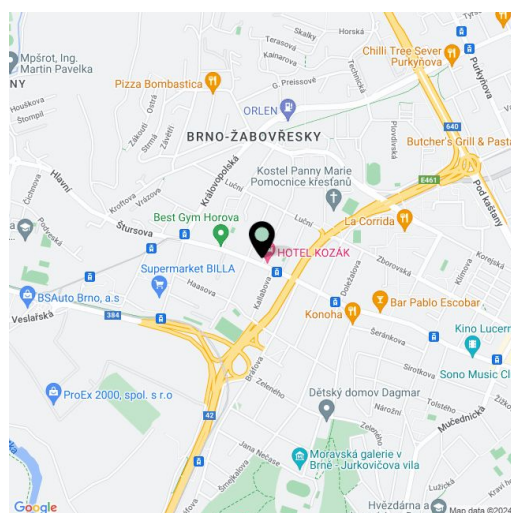
108 m², Brno, Žabovřesky, Horova

12 600 000 Kč | 498 911 €



**Byt 2+kk**108 m², Brno, Žabovřesky, Horova**12 600 000 Kč | 498 911 €**

Celková plocha	120 m ²
Podlahová plocha*	108 m ²
Terasa	12 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	104301



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

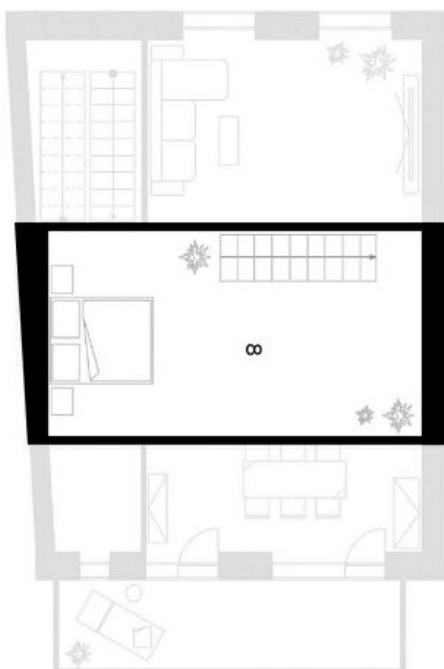
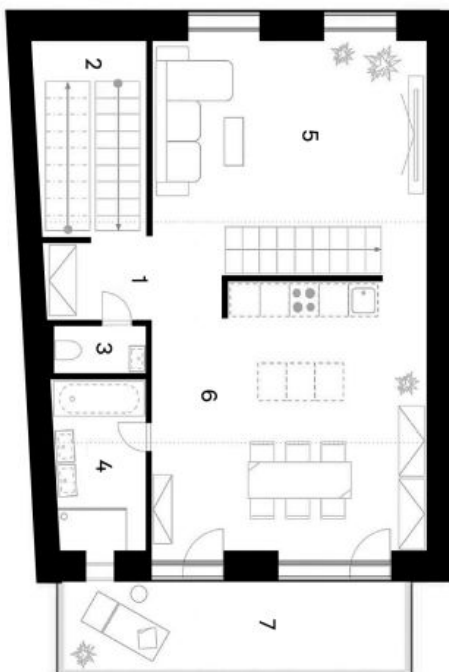
Stylový vzdušný klimatizovaný loftový byt s terasou a úchvatnými výhledy do korun stromů Wilsonova lesa je umístěn ve 3. patře rezidence umístěné ve čtvrti Žabovřesky s bohatými možnostmi sportovního vyžití.

Loft se skládá z cca **padesátimetrového obytného prostoru** s otevřenou kuchyní, dále koupelny (vana, walk-in sprcha, 2 umyvadla), samostatné toalety a schodiště. Galerie nad obytným prostorem slouží jako ložnice, na interiéru v hlavní úrovni bytu plynule navazuje **jihozápadně orientovaná terasa** s **nerušeným výhledem** do dalekého okolí.

Komorní rezidence s 5 jednotkami vytvořená kompletní rekonstrukcí zchátralé historické budovy byla dokončena v r. 2021, budova splňuje parametry velmi úsporné energetické třídy B. Designový návrh bytů byl svěřen **mladému progresivnímu architektovi**. S **kvalitními vinylovými podlahami** příjemně kontrastují antracitové okenní rámy i zábradlí galerie a balkonu, v tmavé barvě je i kuchyně a dlažba s obklady v koupelně. Okna jsou **hliníková s trojskly a předokenními roletami** na dálkové ovládní, okna do ulice mají i vnitřní rolety. V celém bytě je podlahové vytápění, vytápět je možné i klimatizací. Terasa má povrch z **exotického dřeva** a stínění **markýzou**. K bytu je možné pronajmout **garážové stání** v domě, obyvatelům domu je k dispozici **společný sklep** využívaný jako **posilovna**. Dům **nemá výtah**.

Čtvrť Žabovřesky, původně zemědělská oblast, je dnes díky **bohaté zeleni** a spoustě **architektonických skvostů** jednou z nejhezčích brněnských čtvrtí. V okolí domu fungují obchody včetně nákupního centra, **tenisová hala** a další sportoviště, bistra, kavárny, restaurace či lékařské služby. Kousek od domu staví tramvaje, cesta do středu města zabere necelých 10 minut, daleko není ani do přírody – krátkou procházkou lze dojít do **Wilsonova lesa** nebo na **Kraví horu**.

Podlahová plocha 80 m² + galerie 28 m², terasa 12 m².

**Byt 2+kk**108 m², Brno, Žabovřesky, Horova**12 600 000 Kč | 498 911 €****1.NP****HOROVA 13A, BRNO****2.NP**

1	Chodba	3,6 m ²
2	Schody	9,9 m ²
3	WC	1,9 m ²
4	Koupelna	6,8 m ²
5	Obývací pokoj	27,7 m ²
6	Kuchyň	32,1 m ²
7	Terasa	12,0 m ²
8	Galerie - ložnice	28,0 m ²
Celková plocha		122,0 m²