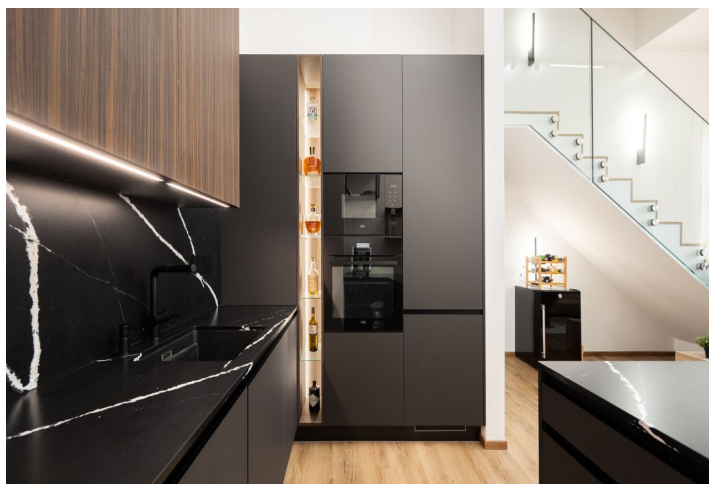




Byt 3+kk

107.8 m², Brno-město, Brno-Jehnice, Klešínek

14 390 000 Kč | 572 850 €



**Byt 3+kk**107.8 m², Brno-město, Brno-Jehnice, Kleštínek**14 390 000 Kč | 572 850 €**

Celková plocha	173 m ²
Podlahová plocha*	108 m ²
Balkón	8 m ²
Terasa	57 m ²
Parkování	Uzamykatelná dvojgaráž a 1 kryté venkovní stání
Garáž	32 m ²
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	106864

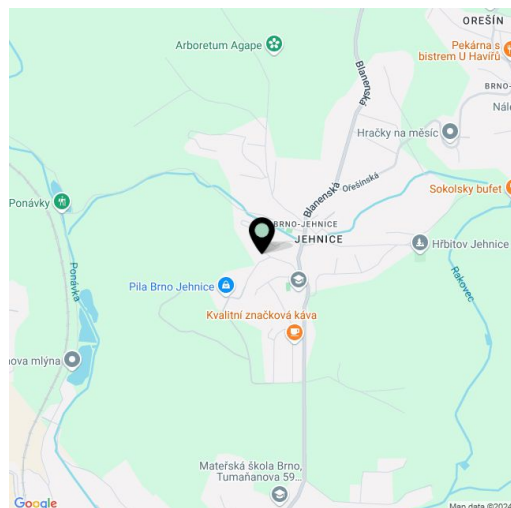
Působivý, nadstandardně vybavený mezonetový byt s vysokými stropy, téměř 60metrovou terasou, balkónem a dvojgaráží se nachází v novém rezidenčním projektu Bavaria. Rezidence je zasazena do klidné lokality přímo u lesoparku v brněnské části Jehnice, v dobré dojezdové vzdálenosti centra města.

Vstupní úroveň (1. NP budovy Pivovar) tvoří obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 1 ložnice, koupelna, toaleta a předsíň. Schodiště v obývacím pokoji vede do horní části, kde je ložnice, koupelna, toaleta a schodišťová hala. K obývacímu pokoji přiléhá **velkoryse pojatá terasa** (v dostatečné výšce nad úrovní terénu), z horní ložnice vede vstup na **balkón**. Z terasy i balkónu vedou v průběhu vegetačního období **pěkné výhledy do zeleně**.

Předností bytu dokončeného v r. 2023 jsou zejména **stropy vysoké až 3,7 m**, velká **industriální okna**, možnost instalace vířivky na terasu a **parkování pro 3 vozy** – k bytu přísluší **uzamykatelná dvojgaráž (31,4 m²)** a **1 kryté venkovní stání**. V celém bytě je podlahové vytápění, horní ložnice **klimatizovaná**, dveře jsou bezfalcové, designovou kuchyňskou linku s **kamennou pracovní deskou** dodala společnost **Sekyra** (spotřebiče **AEG** jsou ještě v záruce), v bytě je i další vestavěný nábytek na míru.

Ve čtvrti Jehnice funguje mateřská i základní škola, **sportoviště** nebo prodejna potravin, dopravní spojení zajišťují autobusy, autem se dá snadno napojit na Svitavskou radiálu. Jehnice obklopuje ze všech stran **nádherná příroda**, blízko je **CHKO Moravský kras** nebo **přírodní park Baba**.

Podlahová plocha 107,8 m², užitná plocha 94,85 m², terasa 56,9 m², balkón 7,5 m², garáž 31,4 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



Byt 3+kk

107.8 m², Brno-město, Brno-Jehnice, Kleštinek

14 390 000 Kč | 572 850 €

REZIDENCE BAVARIA

BUDOVA A4 POHLED SEVERNÍ

BUDOVA A4 POHLED ZAPADNÍ

PLOCHA CELKEM: 159,55 m²

PLOCHA BYTLU: 94,85 m²

PLOCHA TERASY: 56,90 m²

PLOCHA BALKONU: 7,80 m²

1NP

2NP

Zobrazený nábytek včetně kuchyně je ilustrací a není standardním vybavením bytu.
Vyobrazení jednotky v půdorysném plánu je orientací.