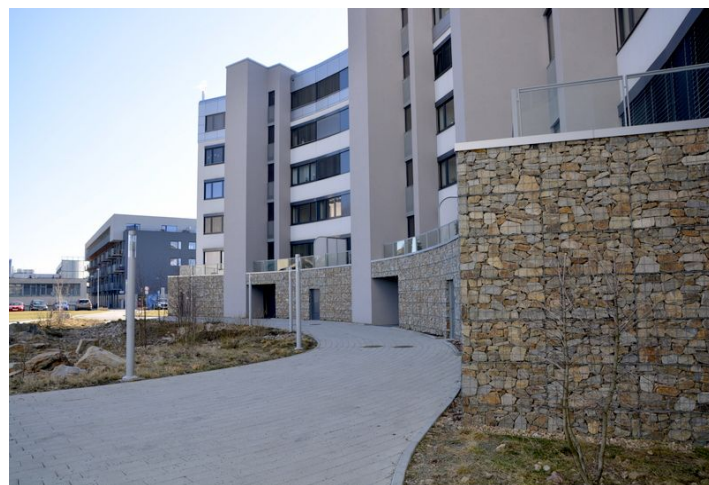


## Byt 4+kk

Prodáno

137 m², Brno-město, Brno - Bohunice, Netroufalky

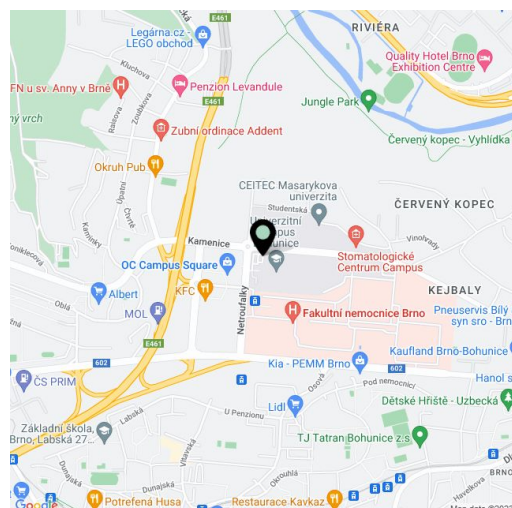


## Byt 4+kk

Prodáno

137 m², Brno-město, Brno - Bohunice, Netroufalky

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Celková plocha    | 160 m²                              |
| Podlahová plocha* | 137 m²                              |
| Balkón            | 23 m²                               |
| Parkování         | 1 parkovací stání v podzemní garáži |
| Garáž             | Ano                                 |
| Sklep             | -                                   |
| PENB              | B                                   |
| Referenční číslo  | 31587                               |



Prostorný moderní byt s velkým balkónem je umístěn ve 4. podlaží nedávno dokončeného bezbariérového rezidenčního komplexu Live UP – Netroufalky, který je citlivě zasazen do zeleně nad rekreační oblastí Riviéra a Čertík. Místo poskytuje jedinečné výhledy na město, Špilberk, Petrov a okolní lesy.

Dispozici připomínající kruhovou výšeč tvoří otevřený koncept obývacího pokoje s kuchyní, jídelnou a přilehlým krytým balkónem. Hlavní ložnice je oddělená od obytné části průchozí **šatnou**, má vlastní koupelnu a vstup na balkón. V bytě se dále nachází 2 ložnice, sdílená koupelna a vstupní hala.

Součástí vybavení jsou **velkoformátová hliníková okna** s předokenními žaluziemi, bezúchytková kuchyně v lesku se spotřebiči Elektrolox a kvalitní sanita (Villeroy & Boch, Hansgrohe, Laufen a Hüppe). Vytápění z centrální kotelny v domě, v bytě jsou podlahové konvektory. Kupní cena zahrnuje 1 **garážové stání**.

Rezidence se nachází v příjemné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností v pěším dosahu nebo krátké dojezdové vzdálenosti. V blízkosti je obchodní centrum, vysokoškolský kampus nebo nemocnice. Mateřská škola je součástí areálu, základní je vzdálena 2 minuty jízdy trolejbusem. Do města jezdí autobusy z blízké zastávky, cesta do středu trvá 13 minut (zastávka Hlavní nádraží). Díky **sousedství lesa** a umístění na konci zástavby poskytuje poloha domu také vítaný odstup od ruchu města. Možnost dlouhých procházek v přírodě nabízí blízká přírodní rezervace **Kamenný vrch**.

Celková plocha 137,4 m², balkón 23 m².

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 4+kk

Prodáno

137 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Bohunice, Netroufalky

