



Prodej bytu 3+1 74m²

Strnadova, Brno, Brno-město

6 699 000 Kč

Hledáte prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví, v lokalitě s nadstandardní občanskou vybaveností a přírodou na dosah? Pak je tento byt v Líšni ideální! Městský komfort se tu snoubí s klidem a komunitním životem. Byt o velikosti cca 74 m² se nachází ve zvýšeném přízemí panelového domu a přesto je světlý a vzdušný. Neprůchozí ložnice i dětský pokoj zajistí dostatek soukromí. Prostorný obývací pokoj (cca 21 m²) je propojen s kuchyní a přístupem na zasklený balkon (cca 4 m²), kde můžete pěstovat třeba bylinky. Dětský pokoj má vestavěné patro ve výšce 170 cm - ideální pro malé dobrodruhy. Byt disponuje dvěma WC - koupelna s vanou a toaletou + samostatná toaleta, kterou lze přeměnit na saunu. Původní vstup do kuchyně byl nahrazen přímým vstupem z obývacího, čímž vznikl z původní chodbičky prostor pro spíž a možnost zvětšení koupelny. Další praktické výhody: - Sklepní kóje (cca 3 m²). - Plyn v bytě (plynový sporák) - úspornější vaření. - Bezbariérový přístup + výtah až do suterénu. - Tři kolárny/kočárkárny v domě. - SVJ má 7 mil. Kč v rezervách a žádný úvěr, nízké měsíční příspěvky (1 256 Kč/m). - Revitalizovaný panelový dům (PENB C) - hotová fasáda, střecha a výtah. V roce 2025 započnou přípravy týkající se rekonstrukce balkonu. - Parkování - před domem, možnost pronajmout/koupit parkovací stání v blízkém okolí. V plánech města je i přeměna nedalekého parkoviště na velký parkovací dům. Lokalita Líšeň - místo, kde se dobře žije!

- ✓ Špičková občanská vybavenost - 16 MŠ (6 soukromých, z toho 3 lesní), 7 ZŠ, 3 SŠ, lékaři, obchody a restaurace. ✓
- Výborné dopravní spojení - Autobusy, tramvaje, trolejbus a rychlé napojení na D1 směr Olomouc. ✓ Dostupnost do centra - Ze zastávky Novolíšeňské, jen pár minut pěšky od domu, se na hlavní nádraží dostanete za 14 minut! ✓ Příroda na dosah - přírodní památka Velká Klajdovka, Růženin lom, tři jezera, Lamapark, lesy a cyklostezky jen pár minut od domu. ✓ Sportovní vyžití - workoutové hřiště Zikova, Bowling centrum, volnočasové centrum Kotlanka (cvičení a pohybové kurzy pro dospělé, seniory i děti). ✓ Gastronomie - restaurace Havana (rumy z celého světa), bistro Couples Food Truck, pekárny, kavárny a další restaurace v docházkové vzdálenosti. Možnosti pro nové majitele: ? Možnost rekonstrukce na míru - vytvořte si bydlení přesně podle svých snů! ?Sauna namísto druhého WC - wellness přímo doma? Proč ne! ?Skvělá investice - výhodný poměr cena/m² v lokalitě s rostoucí hodnotou, nájemní potenciál cca 18 000-20 000 Kč/měs. ?Ideální pro rodiny i seniory - bezbariérovost, klid, vybavenost. Tento byt čeká na někoho, kdo ho rozzáří! Představte si, jak každé ráno vstáváte v domově, kde se snoubí klid, světlo, prostor a pohodlí. Jak si užíváte komunitu lidí, která sdílí vaše hodnoty pro rodinný život. Jak si tvoříte domov přesně podle sebe. ? Tento byt je jako nevybroušený diamant - možná vypadá obyčejně, ale čeká jen na vás, abyste mu dali lesk! ? Zavolejte ještě dnes a domluvte si prohl