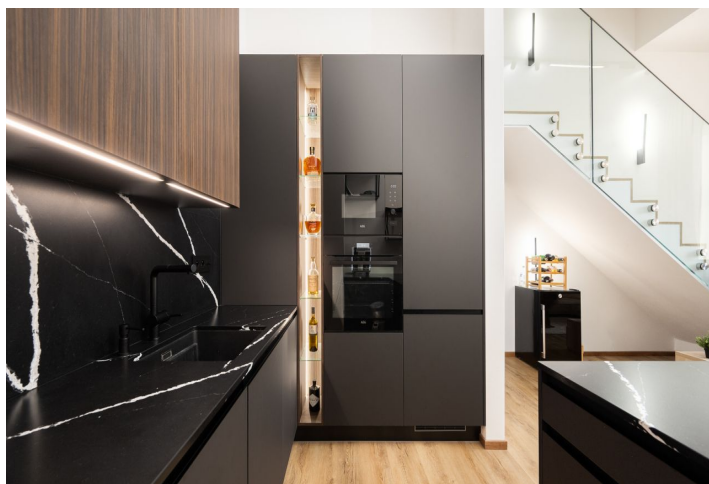
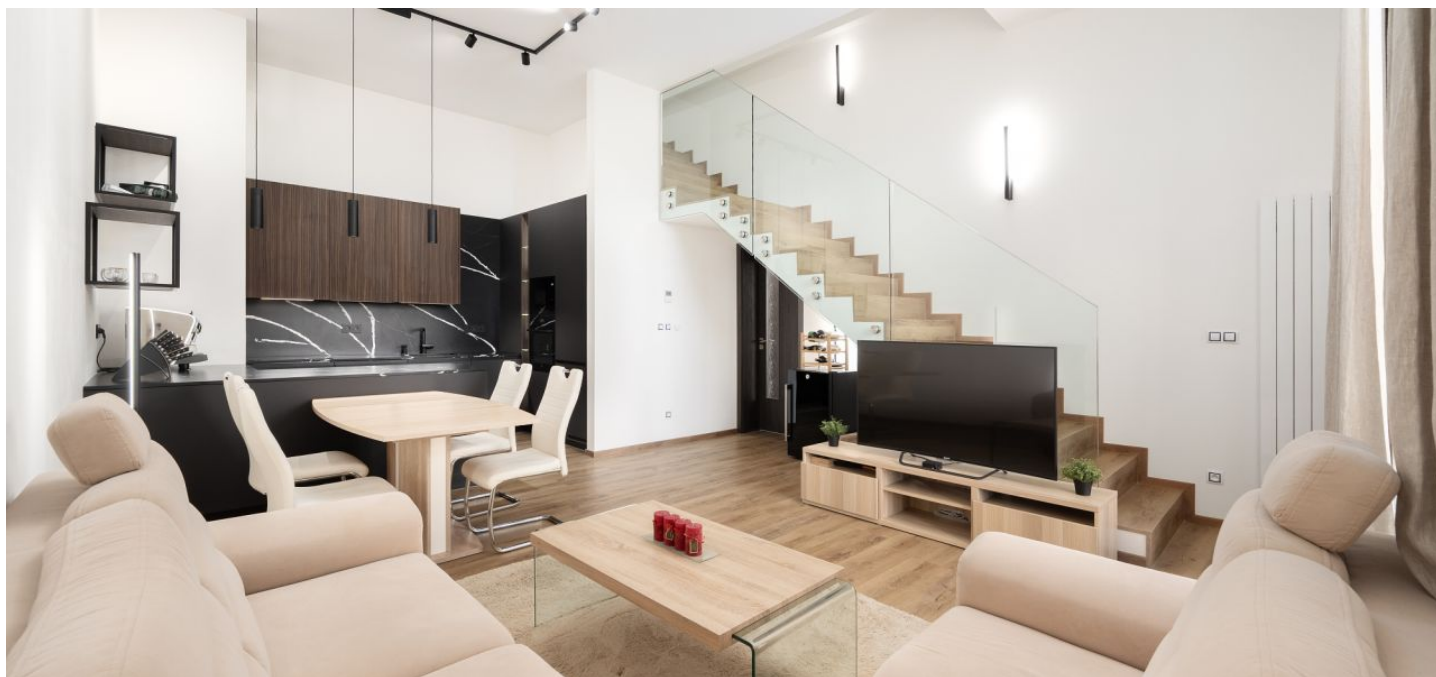




## Byt 3+kk

107.8 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno-Jehnice, Kleštínek

569 450 €



**Byt 3+kk****569 450 €**107.8 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno-Jehnice, Kleštínek

Celková plocha	173 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	108 m <sup>2</sup>
Balkón	8 m <sup>2</sup>
Terasa	57 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Garáž	32 m <sup>2</sup>
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	106864

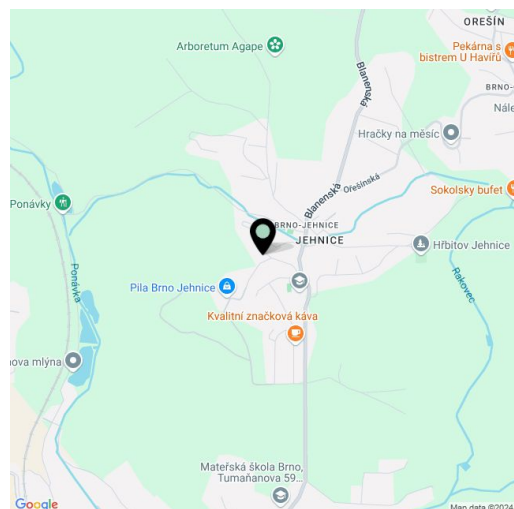
**Pôsobivý, nadštandardne vybavený mezonetový byt s vysokými stropmi, takmer 60 metrovou terasou, balkónom a dvojgarážou sa nachádza v novom rezidenčnom projekte Bavaria. Rezidencia je zasadená do pokojnej lokality priamo pri lesoparku v brnenskej časti Jehnice, v dobrej dojazdovej vzdialenosti centra mesta.**

Vstupnú úroveň (1. NP budovy Pivovar) tvorí obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, 1 spálňa, kúpeľňa, toaleta a predsieň. Schodisko v obývacej izbe vedie do hornej časti, kde je spálňa, kúpeľňa, toaleta a schodisková hala. K obývacej izbe prilieha **veľkoryso poňatá terasa** (v dostatočnej výške nad úrovňou terénu), z hornej spálne vedie vstup na **balkón**. Z terasy aj balkóna vedú v priebehu vegetačného obdobia **pekné výhľady do zelene**.

Prednosťou bytu dokončeného v r. 2023 sú najmä **stropy vysoké až 3,7 m**, veľké **industriálne okná**, možnosť inštalácie vírivky na terasu a **parkovanie pre 3 vozidlá** – k bytu prislúcha **uzamykateľná dvojgaráž (31,4 m<sup>2</sup>)** a **1 kryté vonkajšie státie**. V celom byte je podlahové vykurovanie, horná spálňa je **klimatizovaná**, dvere sú bezfalcové, dizajnovú kuchynskú linku s **kamennou pracovnou doskou** dodala spoločnosť **Sekyra** (spotrebiče **AEG** sú ešte v záruke), v byte je aj ďalší vstavaný nábytok na mieru.

Vo štvrti Jehnice funguje materská aj základná škola, **športoviská** alebo predajňa potravín, dopravné spojenie zaisťujú autobusy, autom sa dá ľahko napojiť na Svitavskú radiálu. Jehnice obklopuje zo všetkých strán **nádherná príroda**, blízko je **CHKO Moravský kras** alebo **prírodný park Baba**.

Podlahová plocha 107,8 m<sup>2</sup>, užitná plocha 94,85 m<sup>2</sup> terasa 56,9 m<sup>2</sup>, balkón 7,5 m<sup>2</sup>, garáž 31,4 m<sup>2</sup>.



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

