



## Byt 6+1

184 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ponava, Štefánikova

Predané



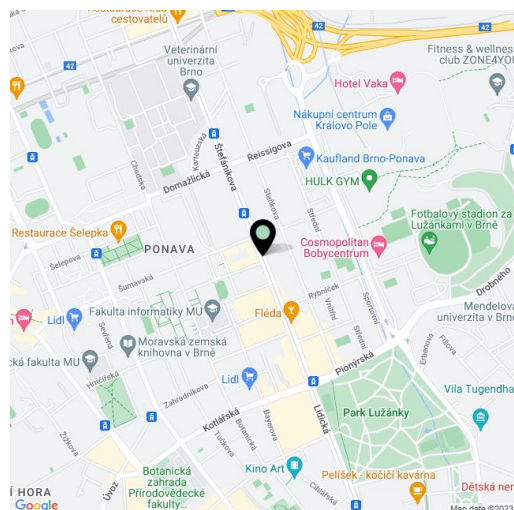


## Byt 6+1

184 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ponava, Štefánikova

Predané

Celková plocha	193 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	184 m <sup>2</sup>
Balkón	4 m <sup>2</sup>
Lodžia	5 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	100524



\* 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.

**Neuveriteľne priestraný byt s vysokými stropmi, balkónom a lodžiou sa ako jediný na poschodí rozkladá na 3. poschodí klasického tehlového domu z prelomu 19. a 20. storočia.**

**Budova s výtahom stojí neďaleko parku Lužánky v elegantnej brnenskej časti so všetkou infraštruktúrou.**

Takmer dvestometrovú plochu bytu tvorí obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, 4 veľké izby, kúpeľňa, 2 samostatné toalety, komora, šatník a veľká chodba. **Balkón a lodžia smerujú do tichého zeleného vnútrobloku.**

Súčasná podoba bytu vznikla v r. 1997 spojením dvoch susedných jednotiek. Okná sú pôvodné **drevené špaletové**, podlahy **parketové** a s dlažbou, výška stropov dosahuje **3,6 m**. Vykurovanie je riešené plynovým kotlom. K bytu patria **2 veľké pivnice** (8 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup>). Výmera bytu dáva priestor na vytvorenie pohodlného rodinného bývania alebo opätovného rozdelenia na menšiu a väčšiu jednotku. Poloha vysoko na 3. poschodí zaručuje odclonenie od ruchu ulice. V dome je plánovaná **výmena výtahu v r. 2023**, parkovanie je možné na ulici pred domom v modrej zóne pre rezidentov.

**Skvelá lokalita** korešponduje vynikajúcou dostupnosťou do stredu mesta električkami aj autobusmi. V bezprostrednej blízkosti fungujú supermarkety a ďalšie obchody, lekárne, školy vrátane **niekoľkých univerzít**, reštaurácie a kaviarne, blízko je i k **plaveckému bazénu**, **zimnému štadiónu** či **tenisovým kurtom**. Len pár krokov vedie do **krásne upraveného parku Lužánky** s detskými ihriskami a ďalšími možnosťami športového vyžitia.

Podlahová plocha 183,5 m<sup>2</sup>, balkón 4,2 m<sup>2</sup> a lodžia 5,1 m<sup>2</sup>.

Okrem bežných prehliadok nehnuteľností ponúkame aj videoprehliadky v reálnom čase cez WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype atď.



## Byt 6+1

184 m<sup>2</sup>, Brno-město, Ponava, Štefánikova

**Predané**

1 Chodba	11,0 m <sup>2</sup>
2 Kuchyň	16,0 m <sup>2</sup>
3 Pokoj	18,1 m <sup>2</sup>
4 Obývací pokoj	23,8 m <sup>2</sup>
5 Pracovna	16,7 m <sup>2</sup>
6 Šatna	5,6 m <sup>2</sup>
7 Chodba	11,0 m <sup>2</sup>
8 Pokoj	26,2 m <sup>2</sup>
9 Pokoj	16,7 m <sup>2</sup>
10 Pokoj	17,8 m <sup>2</sup>
11 Koupelna	9,9 m <sup>2</sup>
12 Šatna	4,6 m <sup>2</sup>
13 WC	1,3 m <sup>2</sup>
14 WC	1,3 m <sup>2</sup>
15 Balkón	4,2 m <sup>2</sup>
16 Balkón	5,1 m <sup>2</sup>

