



Byt 4-izbový

122.8 m², Brno-město, Brno-Černá pole, Drobného

Predané



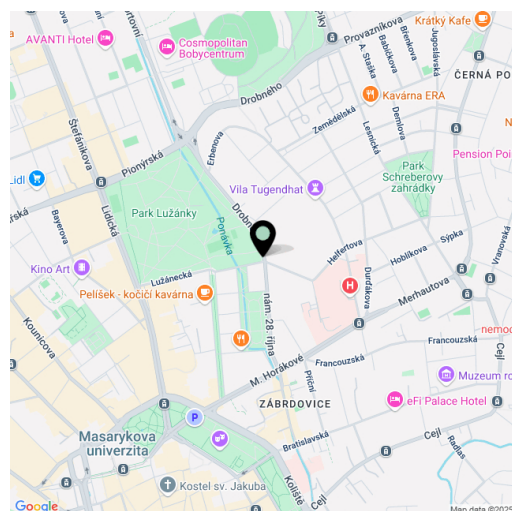


Byt 4-izbový

122.8 m², Brno-město, Brno-Černá pole, Drobného

Predané

Celková plocha	123 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	10 m ²
PENB	Nevyžaduje sa
Referenčné číslo	107811



* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a
ohraničená obvodovými múrmi.

Elegantný a kvalitne vybavený rodinný byt s vysokými stropmi a rozlohou viac ako 120 m² sa nachádza v kompletne zrekonštruovanom bytovom dome s výťahom. Náročná historická budova stojí v obľúbenej štvrti Černá Pole, priamo pri krásne upravenom parku Lužánky a pár krokov od vily Löw-Beer, Arnoldovej vily i vily Tugendhat.

Plocha bytu umiestneného v 3. podlaží sa skladá z obývacej izby s kuchynským a jedálenským kútom, spálne a dvoch izieb, z ktorých väčšia je rozdelená na **2 samostatné časti** a má **spacie poschodie**. Dispozíciu dopĺňa kúpeľňa (s **rohovou vaňou**), samostatná toaleta, komora a vstupná hala, pri byte sú ďalšie **2 komory** - jedna s práčkou, druhá slúži ako úložný priestor, k jednotke navyše prislúcha **pivnica**.

Byt prešiel rovnako ako dom kompletnou rekonštrukciou. Podlahy v celom byte (okrem kúpeľne a toalety) sú z **masívneho dreva**, **drevené kastlové okná** sú po renovácii a majú **tepelne aj hlukovo izolačné trojsklá**. V obývacej izbe a chodbe k spálňam sú **klimatizačné jednotky**, vykurovanie rieši plynový kotol Baxi so zásobníkom. Vstupné dvere sú bezpečnostné, chodbičku so vstupom do bytu oddeľujú od spoločných priestorov **historizujúce dvere**. Kuchyňa je plne vybavená (plynový sporák, elektrická a mikrovlnná rúra, chladnička s mrazničkou), vstupná hala poskytuje množstvo **vstavaného úložného priestoru** až k stropu (výška stropov 3,6 m). Dom má reprezentatívne spoločné priestory, upravený **zelený vnútroblok**, **moderný výťah**, vstup na **čip** a **kamerový systém**.

Atraktívna poloha umožňuje mať na dosah školy vrátane **gymnázia**, ďalej kaviarne, reštaurácie, **Mestské divadlo Brno**, početné športoviská nielen v **parku Lužánky**, tiež úrady aj lekárske služby. Stred mesta je vzdialený iba 5 minút električkou. Blízko je námestie 28. októbra s parkovou úpravou a **výnimočná vilová štvrť** so svetovo preslávenou **vilou Tugendhat**.

Podlahová plocha 113 m², pivnica 9,8 m².