



## Byt 4+1

120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská

Predané



**Byt 4+1**120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská**Predané**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Celková plocha     | 162 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha*  | 120 m <sup>2</sup> |
| Balkón             | 11 m <sup>2</sup>  |
| Terasa             | 42 m <sup>2</sup>  |
| Parkovanie         | Áno                |
| Garáž              | Áno                |
| Pivnica            | Áno                |
| Poplatky za služby | zahrnuté           |
| PENB               | G                  |
| Referenčné číslo   | 35052              |

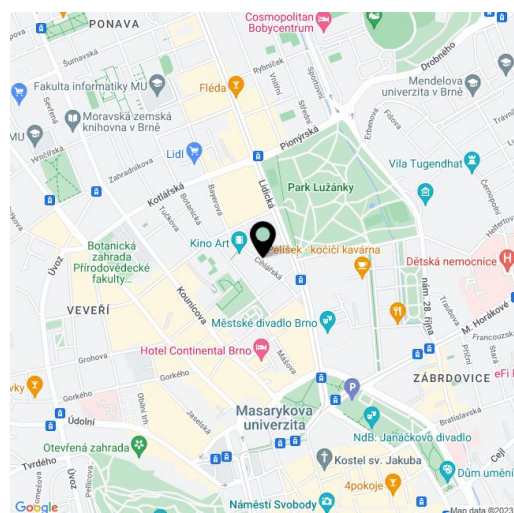
**Kvalitne vybavený mezonetový byt s 2 terasami a 2 balkónmi, garážovým státím a možnosťou užívať záhradu je súčasťou moderného bytového domu stojaceho v tesnej blízkosti parku Lužánky a Tyršovho sadu, v mieste so širokou ponukou služieb a kultúrneho i športového vyžitia.**

Do bytu je možné vstúpiť od výtahu v 7. aj 8. podlaží. V 7. podlaží je umiestnená hlavná spálňa so **šatníkom**, kúpeľňou a **terasou**, kde je možnosť vybudovať saunu alebo vírivku. Ďalej sú tu 2 spálne so spoločným **balkónom**, centrálne kúpeľňa (sprchovací kút s tropickým dažďom, vaňa, dvojumývadlo), samostatná toaleta, komora a veľká vstupná hala so schodiskom do horného poschodia. Tu sa nachádza otvorený priestor s obývacou izbou, kuchyňou a jedálňou. Z obývacej časti vedú 2 vstupy na veľkú **juhovýchodnú terasu**, z jedálne na severovýchodne orientovaný balkón.

Vysoký štandard vybavenia zahŕňa **inteligentný systém** domácnosti **Loxone** (ovláda zabezpečenia, osvetlenie, vykurovanie, **klimatizáciu**, **tienenie** vonkajšími žalúziami, centrálne zhasínanie), drevené eurookná s dvojsklami, **drevené podlahy** od českého výrobcu Princ Parket, veľkoformátovú dlažbu, bezpečnostné vstupné dvere (tr. III) , interiérové bezfalcové dvere **Sapeli**, podlahové vykurovanie, vysúvateľnou markízu nad veľkou terasou, sanitárne zariadenia **Villeroy & Boch**, sprchové kúty **Hüppe**, vstavané skrine alebo automatické osvetlenie schodiska. Bez úchytiiek kuchynská linka **Hanák** má pracovnú dosku Technistone, indukčnú varnú dosku, vinotéku, chladničku a mrazničku **Liebherr**, kávovar a parnú rúru Fagor, umývačku Siemens, zapustený drez a odsávač pár Franke. Vykurovanie tepelným čerpadlom vzduch-voda zn. Buderus z centrálnej kotolne v dome. K jednotke prislúcha **garážové státie** a **pivnica**, obyvatelia majú prístup na privátne upravenú **záhradu** vo vnútrobloku.

Dom je umiestnený v jednosmernej ulici vedúcej len pár metrov od nedávno revitalizovaného parku **Lužánky** a Tyršovho sadu, niekoľko málo krokov od električkovej zastávky. V rýchlom pešom dosahu sú školy všetkých stupňov, obchody vrátane supermarketu, reštaurácie, pošta, zdravotnícke služby, artové kino a divadlo. Pešo je dosiahnuteľné aj centrum mesta.

Interiér 120 m<sup>2</sup>, terasy celkom 41,8 m<sup>2</sup>, balkóny celkom 10,6 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.



# Byt 4+1

120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská

Predané

## Půdorys 7. nadzemního podlaží



|      |                 |                            |
|------|-----------------|----------------------------|
| 1.01 | Předstř. chodba | 12,47                      |
| 1.02 | Schodiště       | 1,78                       |
| 1.03 | Komora          | 1,12                       |
| 1.04 | Ložnice         | 18,33                      |
| 1.05 | Terasa          | 19,20                      |
| 1.06 | Kaučelna        | 2,60                       |
| 1.07 | Komora          | 1,56                       |
| 1.08 | Toaleta         | 1,45                       |
| 1.09 | Kaučelna        | 5,41                       |
| 1.10 | Pokoj           | 12,88                      |
| 1.11 | Pokoj           | 12,42                      |
| 1.12 | Balkón          | 7,97                       |
|      |                 | <b>97,19 m<sup>2</sup></b> |

### Legenda

- Schéma barevnosti**
- Litá epoxiková stěna Beton-Flame, CementDunkel
  - Dřevěná mořená podlaha Kalina Harmony, dub Fog
  - Dřevěný obklad schodiště, masivní dřevo mořené
- Schéma osvětlení**
- Stropní svítidlo
  - Nástěnné svítidlo
  - Bodové svítidlo
  - Vybíječkové svítidlo

### Popis předmětů

- 01 Luxusová stěna - barva neutrální, podpráhová, mat
- 02 Skříň na oblečení + botník - dřevo, barva bílá, lesk
- 03 Skříň na oblečení - dřevo, zrcadlo, polyuretanová struktura
- 04 Police na knihy, podstěpa, apod.
- 05 Zárudník - ocelová, dveřní křídlo - dřevo, barva červená
- 06 Zárudník - dřevěná, barva bílá, dveřní křídlo - dřevo, barva bílá

MEZONĚTOVÝ BYT  
CIHLÁŘSKÁ, BRNO

02 - Půdorys 7. nadzemního podlaží  
1300



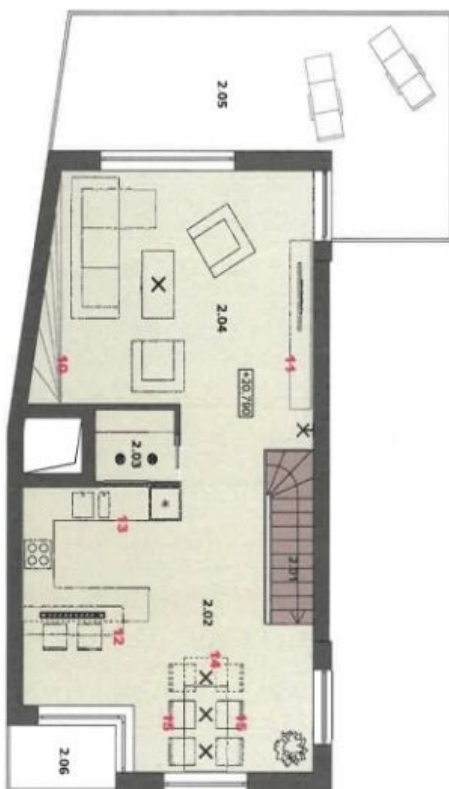
# Byt 4+1

120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská

Predané

## Půdorys 8. nadzemního podlaží

Varianta 03



|      |                           |                            |
|------|---------------------------|----------------------------|
| 2.01 | Schodiště                 | 2,79                       |
| 2.02 | Kuchyňský koutek, jídelna | 23,48                      |
| 2.03 | Předstíh                  | 1,96                       |
| 2.04 | Obyvatel pokoj            | 24,61                      |
| 2.05 | Terasa                    | 22,52                      |
| 2.06 | Terasa                    | 2,49                       |
|      |                           | <b>77,85 m<sup>2</sup></b> |

### Legenda

#### Schéma barevnosti

- Lita epoxidová sítka Beton-Fame, CementDukord
- Dřevěná moltená podlaha Kalra Harmony, dub Fog
- Dřevěný obklad schodiště, masivní dřevo moltené

#### Schéma osvětlení

- Stropní svítidlo
- Nastílné svítidlo
- Bodové svítidlo
- Vybíjkové svítidlo

#### Popis předmětů

- 10 Polycová stěna (hyperbolický uhlíkový), dřevo, barva černá
- 11 Audio stěna pro TV, Hi-Fi, apod.
- 12 Barový pult
- 13 Kuchyňská linka
- 14 Jídelní stůl
- 15 Jídelní židle

MEZONĚTOVÝ BYT  
CIHLÁŘSKÁ, BRNO

Mapa lokality  
Súčasné inštalácie  
08/2011

05\_Půdorys 8. nadzemního podlaží  
1100