



Byt 3-izbový

153 m², Brno-město, Brno - Černá Pole, Erbenova

Predané





Byt 3-izbový

153 m², Brno-město, Brno - Černá Pole, Erbenova

Predané

Celková plocha	163 m²
Podlahová plocha*	153 m²
Balkón	10 m²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	zahrnuté
PENB	G
Referenčné číslo	35096

Nákladne zrekonštruovaný veľmi svetlý a priestranný byt s vysokými stropmi, zachovanými pôvodnými architektonickými prvkami, 2 balkónmi, výhľadom do zelene a parkovacím miestom sa nachádza na 1. poschodí bytového domu z rokov 1913-1914. Budova sa nachádza v tesnej blízkosti parku Lužánky v atraktívnej štvrti Černá Pole.

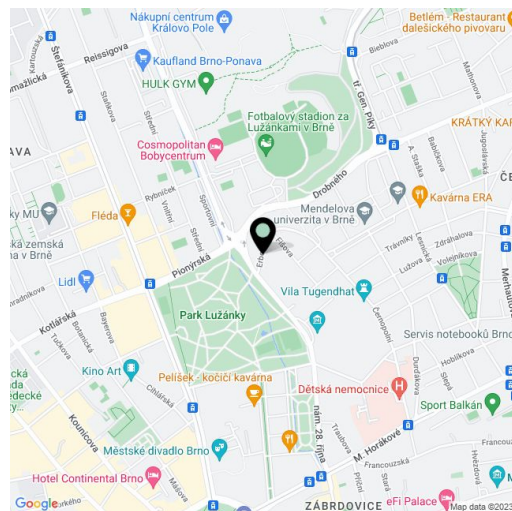
Plocha bytu je rozdelená na izbu so **zimnou záhradou** a výhľadom do záhrady, rovnako orientovanú samostatnú kuchyňu s jedálňou, špajzou a **balkónom do záhrady**, obývaciu izbu s **balkónom** s výhľadom do ulice na **Lužánky** a **Belveder**, spálňu s vlastnou kúpeľňou, centrálnu kúpeľňu, samostatné WC, špajzu a veľkú obytňu halu.

K vybaveniu patrí unikátny pôvodný **mramorový krb**, **rekultivované parkety**, veľkoformátová dlažba, pôvodné dvojkrídlové dvere, drevené okná s kamennými parapetmi a mosadznými kľučkami. Unikátom je **výklenok** v chodbe, v ktorom sa v minulosti nachádzala socha svätca. Plynové kúrenie. K jednotke patrí **pivnica** a obyvatelia môžu využívať spoločnú koláreň. Autorom domu je stavitel' a majiteľ tehelne **Arnold Pawlu**, ktorý v ponúkanom byte býval, najlepšie v dome. V pláne je oprava čelnej fasády domu (hradí sa z fondu opráv domu).

Lokalita širšieho centra brnianskej metropoly ponúka všetko potrebné pre pohodlný život v meste: blízkosť škôl všetkých stupňov, nákupné možnosti, športoviská, zdravotnícke služby a ľahkú dostupnosť MHD. Pár krokov od domu sa nachádza autobusová a trolejbusová zastávka, cesta do centra mesta trvá len niekoľko minút. Okolie s množstvom parkov a významných architektonických pamiatok vrátane vily **Tugendhat** vás pozýva na príjemné prechádzky s kočíkom, psom, vo dvojici, s rodinou alebo osamote.

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

Podlahová plocha 153,55 m², balkóny 6 m² a 4 m².





Byt 3-izbový

153 m², Brno-město, Brno - Černá Pole, Erbenova

Predané

Erbenova 4

Byt 3+1

2. NP

1	Vstupní hala	22,35 m²
2	Koupelna	6,56 m²
3	Ložnice	26,35 m²
4	Obývací pokoj	29,14 m²
5	Koupelna	5,00 m²
6	Ložnice	31,32 m²
7	Kuchyň	18,53 m²
8	Jídelna	7,13 m²
9	Balkon	3,43 m²
10	Spíž	1,94 m²
11	WC	1,86 m²

