



Byt 3+1

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

Predané





Byt 3+1

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

Predané

Celková plocha	163 m ²
Podlahová plocha*	153 m ²
Balkón	10 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
Poplatky za služby	zahrnuté
PENB	G
Referenčné číslo	35096

Nákladne zrekonštruovaný veľmi svetlý a priestraný 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.

* 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.

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

**Byt 3+1**153 m², Brno-město, Brno - Černá Pole, Erbenova**Predané****Erbenova 4****Byt 3+1****2. NP**

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

