



## Byt 4-izbový

135 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Černá Pole, Vrchlického sad

Predané





## Byt 4-izbový

135 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Černá Pole, Vrchlického sad

**Predané**

Celková plocha	137 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	135 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	C
Referenčné číslo	39926

**Veľký svetlý byt po starostlivej kompletnej rekonštrukcii, s podielom na spoločnej záhrade vo vnútrobloku je umiestnený na 2. podlaží klasického bytového domu s výtahom. Budova stojí na atraktívnom mieste štvrť Černá Pole v bočnej ulici medzi parkom Lužánky a námestím 28. októbra s parkovou úpravou, v pešom dosahu vily Tugendhat.**

Pôdorys tvorí obývacia izba prepojená s kuchyňou, 3 spálne, z toho 2 do pokojnej ulice a parčíku, 1 do vnútrobloku (v súčasnosti spáľňa, detská izba, pracovňa), 2 kúpeľne (jedna s vaňou, druhá s toaletou a sprchovacím kútom, na pláne označená len ako WC), šatník, zádverie, **balkón** do vnútrobloku a veľkoryso poňatá komora vhodná na uloženie napr. bicyklov, ale aj ďalších vecí a vybavenia.

Svetlý byt s **vysokými stropmi** bol kompletne zrekonštruovaný v r. 2016 (podlahy novo vybudované až od trávov, nové rozvody elektriny, plynu, vody a kúrenia v medi). Kuchynská linka je plne vybavená spotrebičmi **Siemens** (indukčná varná doska, umývačka, digestor), pracovná doska je z **dubového masívu**. Dubové (ošetrené eko olejom) sú i podlahy a dizajnové posuvné dvere do obývacej izby, ďalšie interiérové dvere sú zo smrekového masívu. Okná do ulice sú drevené, do vnútrobloku eurookná, vo všetkých izbách sú siete proti hmyzu. Zdrojom tepla a teplej vody je vysoko výkonný plynový kotol Baxi, v kúpeľniach a zádverí je **podlahové vykurovanie**. Súčasťou vybavenia sú bezpečnostné vstupné dvere a domový telefón, k jednotke prislúcha **pivnica**. Rekonštrukcia domu prebehla v r. 2000 (vrátane kompletnej inžinierskej siete), teraz je v príprave zväčšenie balkónov, revitalizácia záhrady, nová fasáda do vnútrobloku, výmena výtahu, úprava spoločných priestorov, neskôr aj pivníc. Parkovať sa dá priamo pred domom v rezidenčnej zóne.

\* 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.

Dom je súčasťou prestížnej štvrť **Černá Pole**, umiestnenie u malého upraveného parčíku s klasickým kruhovým záhonom a pri vstupe do parku **Lužánky** zaisťuje pokoj a široké možnosti vonkajších odpočinkových i športových aktivít. V okolí funguje kompletná občianska vybavenosť: materská a základná škola, ZUŠ, gymnázium, obchody, reštaurácie, kaviarne, pošta, lekárske služby alebo Mestské divadlo. Stred mesta je ľahko dostupný električkou aj pohodlne pešo.

Interiér 135 m<sup>2</sup>, balkón 2 m<sup>2</sup> (po rekonštrukcii 9 m<sup>2</sup>), pivnica 3 m<sup>2</sup>.



## Byt 4-izbový

135 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Černá Pole, Vrchlického sad

Predané

### PŮDORYS - NOVÝ STAV, BOURACÍ PRÁCE

