



## Byt 3+1

143 m<sup>2</sup>, Brno-město, Černá Pole, Schodová

19 900 000 Kč | 819 099 €





## Byt 3+1

143 m<sup>2</sup>, Brno-město, Černá Pole, Schodová

19 900 000 Kč | 819 099 €

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 146 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 143 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 2 m <sup>2</sup>   |
| Parkování         | Ano                |
| Sklep             | -                  |
| PENB              | G                  |
| Referenční číslo  | 100896             |

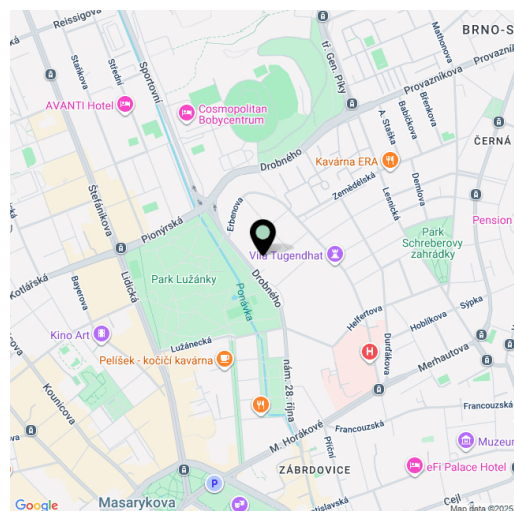
**Výjimečný, slunný a mimořádně prostorný byt s balkónem se nachází ve 2. patře reprezentativního historického domu na prestižní adrese přímo u parku Lužánky. Nabízí téměř 145 m<sup>2</sup> podlahové plochy, prodává se kompletně zařízený, připravený k okamžitému nastěhování, a zahrnuje vyhrazené parkovací místo.**

Přehledné dispoziční řešení představuje **tři světlé pokoje** orientované na jihovýchod do klidné pěší ulice, jejichž rozměry umožňují vytvoření další místnosti. Na obytnou část navazuje samostatná jídelna s plně vybavenou kuchyní, spíží a vstupem na **balkón**. Elegantní koupelna nabízí vanu se sprchovou zástěnou, dvojumyvadlo a toaletu, u vstupu do bytu je k dispozici další samostatné WC.

Byt prošel v letech 2020–2021 kompletní a nákladnou rekonstrukcí dle návrhu architektonického studia. Interiér zaujme stropy vysokými 3,2 m, **dřevěnými podlahami**, **novými dřevěnými eurookny** s izolačními skly a žulovými parapety, původními repasovanými dvoukřídlými dveřmi (částečně prosklenými), **designovým osvětlením** i keramickými vypínači. Celek působí harmonicky, nadčasově a velmi reprezentativně. Komfort bydlení doplňuje zabezpečovací systém, bezpečnostní vstupní dveře a plynový kotel Baxi (2021) s bezdrátovým termostatem a časovým řízením. Historický dům bez výtahu nabízí krásné společné prostory a praktické zázemí pro uložení kol či kočárků.

Lokalita je jednou z nejvyhledávanějších v Brně – ulice s monumentálními sloupy a bohatou sochařskou výzdobou z přelomu 19. a 20. století tvoří vstupní bránu do **prestižní čtvrti Černá Pole**. V bezprostředním okolí se nachází **park Lužánky**, zahrada vily Löw-Beer i světoznámá **vila Tugendhat**. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost, kavárny, restaurace, školy i kampus **Mendelovy univerzity**. Do centra města se lze pohodlně dostat během několika minut tramvají, příjemnou procházkou k Janáčkovu divadlu zhruba za 10 minut.

Podlahová plocha 143,49 m<sup>2</sup>, balkón 2,25 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.

**Byt 3+1**143 m<sup>2</sup>, Brno-město, Černá Pole, Schodová**19 900 000 Kč | 819 099 €****Schodová**

|                |                  |                       |
|----------------|------------------|-----------------------|
| 1              | Zadveří, chodba  | 12,24 m <sup>2</sup>  |
| 2              | Kuchyně, jídelna | 27,96 m <sup>2</sup>  |
| 3              | Spiž             | 1,67 m <sup>2</sup>   |
| 4              | Koupelna, WC     | 9,17 m <sup>2</sup>   |
| 5              | Ložnice          | 29,69 m <sup>2</sup>  |
| 6              | Obývací pokoj    | 31,80 m <sup>2</sup>  |
| 7              | Pokoj            | 29,70 m <sup>2</sup>  |
| 8              | WC               | 1,26 m <sup>2</sup>   |
| Celková plocha |                  | 143,49 m <sup>2</sup> |
| 9              | Balkón           | 2,25 m <sup>2</sup>   |

