



Rodinný dům 9+kk

400 m², Brno-město, Brno - Černá Pole, Lesnická

Cena na vyžádání





Rodinný dům 9+kk

400 m², Brno-město, Brno - Černá Pole, Lesnická

Cena na vyžádání

Celková plocha	400 m²
Pozemek	994 m²
Zastavěná plocha	149 m²
Zahrada	845 m²
Podlahová plocha	370 m²
Balkón	4 m²
Terasa	26 m²
Parkování	Parkování na pozemku až pro 5 aut
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	111058

Kompletně zrekonstruovaná vila z meziválečného období s výrazně členěným průčelím se nachází v reprezentativní vilové čtvrti Černá Pole, pár kroků od parku Schreberovy zahrádky, vily Tugendhat a kampusu Mendelovy univerzity.

Prizemí sestává ze vstupu a schodiště. V 1. patře je byt **3 + kk s přímým vstupem do zahrady** z verandy obývacího pokoje s kuchyňským koutem a 2 pokojů. Jeden z pokojů má malý **balkon** směřující do ulice. Kuchyň je vybavena novou kuchyňskou linkou Sykora a dále je v bytě koupelna a samostatná toaleta.

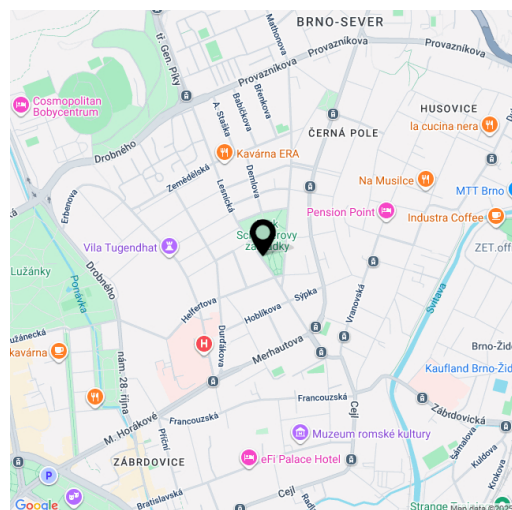
Dispozici 2. patra s obytným podkrovím představuje **mezonetový byt 4 + kk**. Ten sestává z obývacího pokoje a samostatné kuchyně s přípravou na kuchyňskou linku orientované do zahrady a **spojené velkým balkonem**, 2 pokojů, koupelny a samostatné toalety. Podkroví nabízí 3. velkou místnost s možností rozdělení na dva menší pokoje s **terasou s výhledem na Špilberk**, a druhou koupelnu s toaletou. Suterén domu zahrnuje **2 garsonky**, sklepní místnost a technickou místnost.

Dům s **architektonicky neobvyklými prvky** pochází z roku 1930 a je **ceněn pro dochovanou unikátní výzdobu** jako je dřevěné podbití pod střešou a kolem okna směřujícího do ulice. Téměř **1000 m² velký pozemek se vzrostlými stromy** poskytuje dostatek soukromí.

V roce 2021 byla dokončena rekonstrukce domu zahrnující novou střechu z pálených tašek, nové rozvody (to zahrnuje elektroinstalaci, odpady i vodu), dům byl osazen **dřevěnými eurookny a francouzskými dveřmi** na balkon a terasu. Čerstvě dokončené jsou také **dřevěné parkety**, dřevěné interiérové dveře a schody uvnitř mezonetu nebo **kované zábradlí** schodiště, terasy a balkonu. V koupelnách je elektrické podlahové topení. Vytápění domu zajišťují plynové kotle Vailant, samostatné pro každý byt, umístěné jsou v suterénu. **Parkování na pozemku** aktuálně až pro 5 aut a **stavební povolení na dvě garáže**.

Tradiční vilová kolonie s převahou **prvorepublikové zástavby** vyniká množstvím **zeleně i občanskou vybaveností**. V blízkosti je velké množství sportovišť (zimní, fotbalový i plavecký stadion, tenisové a volejbalové kurty, skatepark a dětská hřiště). V pěším dosahu je mateřská a základní škola i gymnázium, řada restaurací, kaváren a obchodů. Dopravní spojení zajišťuje veřejná doprava, cesta **do centra trvá několik minut**.

Celková plocha 400 m², (z toho interiér 370 m², terasy 26 m², balkony 4 m²), zastavěná plocha 149 m², zahrada 845 m², pozemek 994 m².





Rodinný dům 9+kk

400 m², Brno-město, Brno - Černá Pole, Lesnická

Cena na vyžádání

Celková plocha	400 m²
Pozemek	994 m²
Zastavěná plocha	149 m²
Zahrada	845 m²
Podlahová plocha	370 m²
Balkón	4 m²
Terasa	26 m²
Parkování	Parkování na pozemku až pro 5 aut
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	111058

