



Byt 4+kk

137 m², Brno-město, Brno - Černá Pole, Fišova

Prodáno



**Byt 4+kk**

137 m², Brno-město, Brno - Černá Pole, Fišova

Prodáno

Celková plocha	144 m²
Podlahová plocha*	137 m²
Lodžie	7 m²
Parkování	-
Sklep	Ano
Poplatky za služby	4 500 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	32837

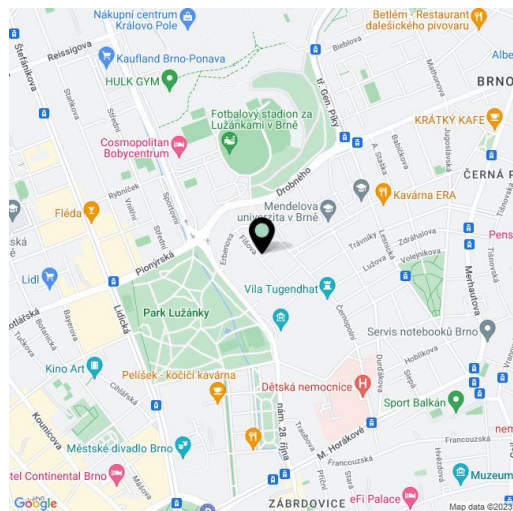
Světlý a vzdušný byt po rekonstrukci, s lodžii orientovanou do klidného zeleného vnitrobloku leží ve 2. podlaží domu s 8 bytovými jednotkami. Dům se nachází v jednosměrné ulici reprezentativní čtvrti Černá Pole, pár kroků od parku Lužánky, kampusu Mendelovy univerzity a vily Tugendhat.

Dispozici tvoří obývací pokoj s otevřenou kuchyní, jídelnou a vstupem na lodžii, hlavní ložnice se **šatnou**, 2 ložnice s **arkýři**, koupelna s toaletou, samostatná toaleta a prostorná vstupní hala.

V roce **2018 byl byt kompletně zrekonstruován**, a to včetně podlah, rozvodů, změny příček, výměny plynoměru či instalace **systému chytré domácnosti**. Na podlahách jsou **dřevěné parkety** a **vyhřívána keramická dlažba** v koupelně i na toaletě; v obývacím pokoji, ložnici a kuchyni jsou designové betonové stěrky. Vybavení dále zahrnuje plastová okna s **římskými vnitřními roletami**, bezfalcové lakované dveře, vestavěné skříně lakované na míru a bezpečnostní vstupní dveře. Kuchyně vyrobená na míru je vybavena **kamennou deskou** s lakovaným povrchem, spotřebiči **AEG a Miele** a filtrem na pitnou vodu. Dále je zde změkčovač vody pro celý byt. Sanitární zařízení v koupelnách značek Huppe (WC, sprchový kout) a Kaldewei (vana). Lodžie má zasklení, takže ji lze využívat i v chladnějších dnech. V obývacím pokoji je příprava na **datapojektor** s již vestavěným projekčním plátnem. Vytápění a ohřev TUV zajišťuje plynový kotel se zásobníkem. Obyvatelé mohou využívat **společnou udržovanou zahradu ve vnitrobloku**.

Obytná čtvrť s převahou **prvorepublikové zástavby** vyniká množstvím zeleně a širší občanské vybaveností. V blízkosti je velké **množství sportovišť** (zimní, fotbalový i plavecký stadion, tenisové a volejbalové kurty, venkovní posilovna, skatepark a dětská hřiště). V pěším dosahu jsou školy od mateřských přes gymnázium až po univerzitu, velký výběr restaurací a kaváren, lékárny, obchody a vše další potřebné. Dopravní spojení zajišťují tramvaje, trolejbusy i autobusy, **cesta do centra trvá 5 minut**.

Interiér 144 m², lodžie 7 m².



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

