



## Byt 6+1

184 m<sup>2</sup>, Brno, Brno-Královo Pole, Štefánikova

Prodáno





## Byt 6+1

184 m<sup>2</sup>, Brno, Brno-Královo Pole, Štefánikova

Prodáno

Celková plocha	193 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	184 m <sup>2</sup>
Balkón	4 m <sup>2</sup>
Lodžie	5 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	100524

**Neuvěřitelně prostorný byt s vysokými stropy, balkonem a lodžií se jako jediný na patře rozkládá ve 4. podlaží klasického cihlového domu z přelomu 19. a 20. století. Budova s výtahem stojí nedaleko parku Lužánky v elegantní brněnské části s veškerou infrastrukturou.**

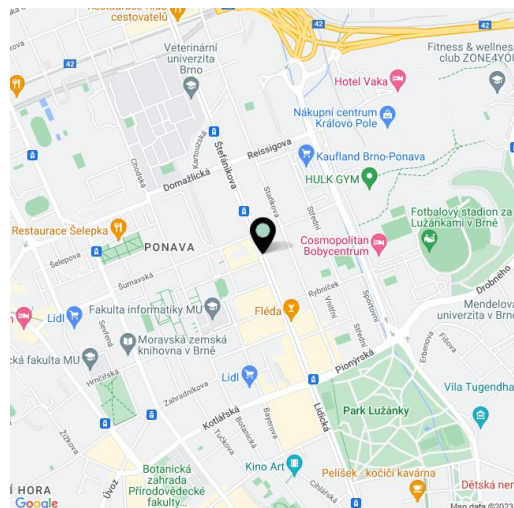
Téměř dvousetmetrovou plochu bytu tvoří obývací pokoj, kuchyně s jídelnou, 4 velké pokoje, koupelna, 2 samostatné toalety, komora, šatna a velká chodba. **Balkon a lodžie** směřují do **tichého zeleného vnitrobloku**.

Současná podoba bytu vznikla v r. 1997 spojením dvou sousedních jednotek. Okna jsou původní **dřevěná špaletová**, podlahy **parketové** a s dlažbou, výška stropů dosahuje **3,6 m**. Byt vytápění je řešeno plynovým kotlem. K bytu přísluší **2 velké sklepy** (8 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup>). Výměra bytu dává prostor k vytvoření pohodlného rodinného bydlení nebo opětovného rozdělení na menší a větší jednotku. Poloha vysoko ve 4. podlaží zaručuje odclonění od ruchu ulice. V domě je plánována na r. 2023 **výměna výtahu**, parkování je možné na ulici před domem v modré zóně pro rezidenty.

**Skvělá lokalita** s vynikající dostupností středu města tramvajemi i autobusy. V bezprostřední blízkosti fungují supermarkety a další obchody, lékárny, školy včetně **několika univerzit**, restaurace a kavárny, blízko je k **plaveckému bazénu, zimnímu stadionu** či **tenisovým kurtům**. Jen pár kroků vede do **krásně upraveného parku Lužánky** s dětskými hřišti a dalšími možnostmi sportovního využití.

Podlahová plocha 183,5 m<sup>2</sup>, balkon 4,2 m<sup>2</sup> a lodžie 5,1 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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





## Byt 6+1

184 m<sup>2</sup>, Brno, Brno-Královo Pole, Štefánikova

Prodáno

1 Chodba	11,0 m <sup>2</sup>
2 Kuchyň	16,0 m <sup>2</sup>
3 Pokoj	18,1 m <sup>2</sup>
4 Obývací pokoj	23,8 m <sup>2</sup>
5 Pracovna	16,7 m <sup>2</sup>
6 Šatna	5,6 m <sup>2</sup>
7 Chodba	11,0 m <sup>2</sup>
8 Pokoj	26,2 m <sup>2</sup>
9 Pokoj	16,7 m <sup>2</sup>
10 Pokoj	17,8 m <sup>2</sup>
11 Koupelna	9,9 m <sup>2</sup>
12 Šatna	4,6 m <sup>2</sup>
13 WC	1,3 m <sup>2</sup>
14 WC	1,3 m <sup>2</sup>
15 Balkón	4,2 m <sup>2</sup>
16 Balkón	5,1 m <sup>2</sup>

