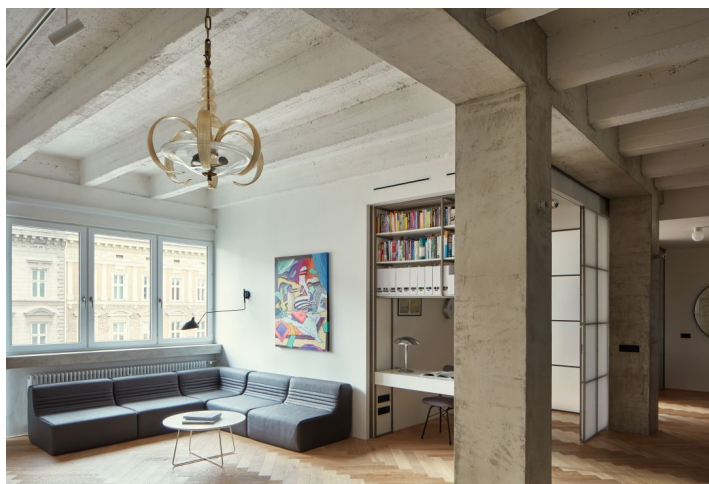




## Byt 4+kk

133 m<sup>2</sup>, Brno, Brno-střed, třída Kpt. Jaroše

17 900 000 Kč | 705 419 €



**Byt 4+kk**133 m<sup>2</sup>, Brno, Brno-střed, třída Kpt. Jaroše**17 900 000 Kč | 705 419 €**

Celková plocha	143 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	133 m <sup>2</sup>
Balkón	9 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	103514

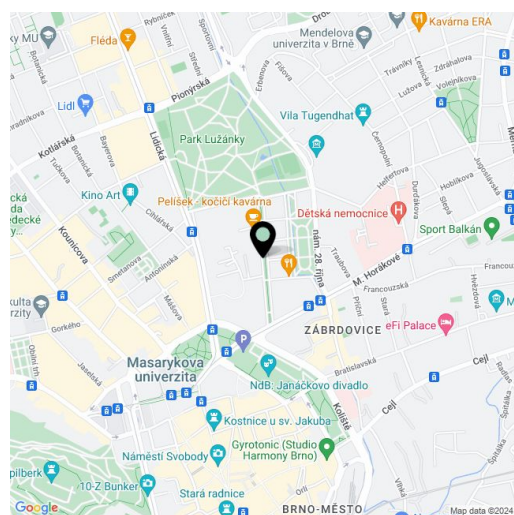
**Designový byt promyšlený architektem do úplně posledního detailu se jako jediný rozkládá po celém 5. podlaží funkcionalistického bytového domu stojícího v ulici lemované stromořadím v prestižní čtvrti, v těsné blízkosti mnoha parků i středu města.**

Novou dispozici uzpůsobenou potřebám větší rodiny tvoří obývací pokoj s otevřenou kuchyní a jídelnou, 2 dětské pokoje, hlavní ložnice, pracovna, **2 šatny**, koupelna, samostatná toaleta, prádelna a zádveří. Obytný prostor je navíc rozšířen o **2 balkony** – jeden orientovaný na **východ do zeleného vnitrobloku** a druhý na **západ** do ulice.

Kompletní a pečlivá **rekonstrukce** (včetně rozvodů vody, topení a elektra) byla dokončena v listopadu r. 2021. Interiér ozvláštňují odhalené **betonové stropy ve výšce 3,3 m**, stěrky **Betonepox** od firmy Němec a vložené moduly s kuchyní, koupelnou a šatnami. Nábytek v šatnách, kuchyni a koupelně vyrobila na míru **brněnská rodinná firma Duro Design**. Kuchyně je vybavena **indukční varnou deskou se spodním odtahem Elica Nikolatesla**, myčkou nádobí, elektrickou a mikrovlnnou troubou **Electrolux** a chladničkou **AEG**, varný ostrůvek má povrch z umělého kamene **Technistone**. Celý byt sjednocují **olejované dubové bělené parketové podlahy bez prahů** od společnosti Princ parket, k minimu rušivých prvků přispívají i **bezfalcové dveře Dorsis s nadstandardní výškou 2,7 m** a **designovými klikami M&T**. Eleganci interiéru podtrhují nová otopná článková tělesa z **lakované oceli Isan - Atol** v duchu 30. let a vypínače v **antracitové barvě** německé značky **Jung**. Na samostatné toaletě je sprchovací WC s teplou vodou. Stínění oken je řešeno interiérovými **blackoutovými bílými roletami Varieta**. Automatický přísun čerstvého vzduchu zajišťuje **rekuperace Atrea** rozvedená do všech místností. K bytu přísluší **sklepní kóje**. **Výjimečný funkcionalistický dům s výtahem** byl postaven koncem 30. let 20. století dle návrhu velice úspěšného architekta 20. století **André Steinera**, autora mnoha významných staveb.

Vynikající místo se nachází v krásné části města u **parků Lužánky a Koliště** i náměstí 28. října s **parkovou úpravou**, v pěším dosahu všeho potřebného. V okolí fungují mateřské a základní školy i **gymnázium**, kavárny, restaurace, obchody, lékařské služby, obchodní centrum IBC, **Městské divadlo Brno** a vnitřní i venkovní **sportoviště**. Výbornou dopravní dostupnost zajišťují trolejbusy, tramvaje a autobusy.

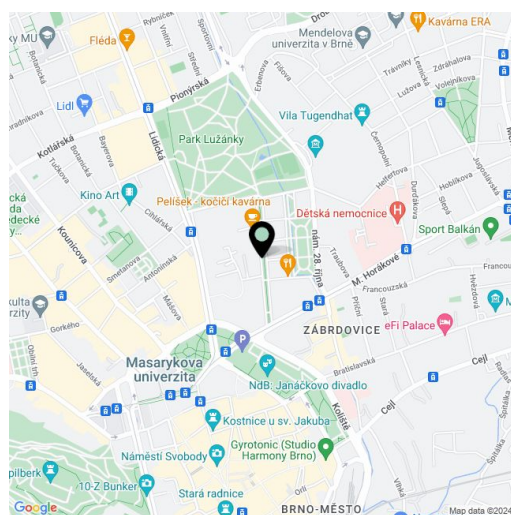
Podlahová plocha 133,47 m<sup>2</sup>, balkony 5,36 m<sup>2</sup> a 4,02



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

**Byt 4+kk**133 m<sup>2</sup>, Brno, Brno-střed, třída Kpt. Jaroše**17 900 000 Kč | 705 419 €**

Celková plocha	143 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> .
Podlahová plocha*	133 m <sup>2</sup>	
Balkón	9 m <sup>2</sup>	
Parkování	-	
Sklep	Ano	
PENB	G	
Referenční číslo	103514	



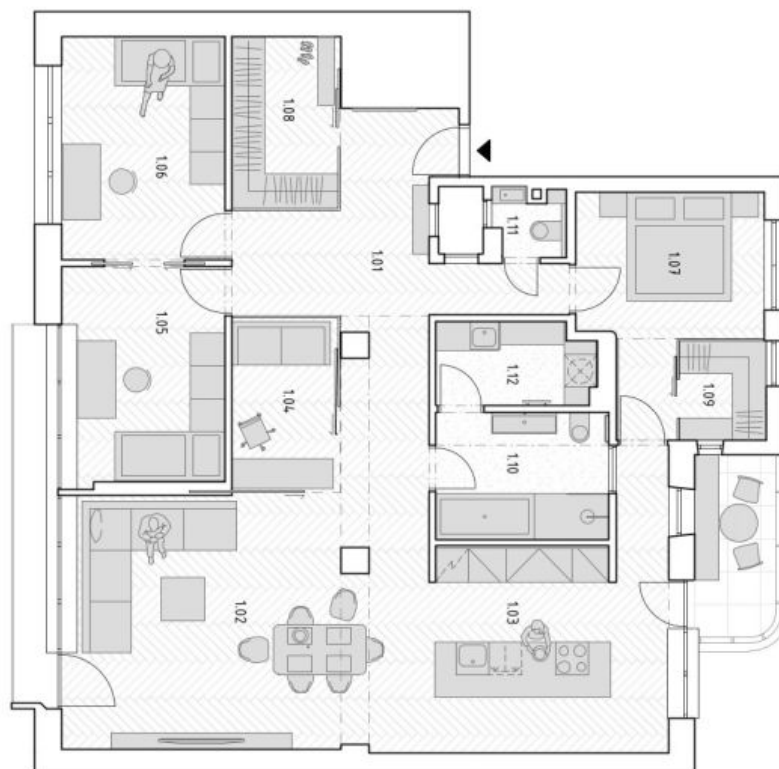
\* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.



## Byt 4+kk

133 m<sup>2</sup>, Brno, Brno-střed, třída Kpt. Jaroše

17 900 000 Kč | 705 419 €



101 CHODBA	20,5 m <sup>2</sup>
102 HLAVNÍ OBYTNÝ PROSTOR	23,67 m <sup>2</sup>
103 KUCHYŇ	23,39 m <sup>2</sup>
104 PRACOVNA	5,74 m <sup>2</sup>
105 DĚTSKÝ POKOJ I	11,58 m <sup>2</sup>
106 DĚTSKÝ POKOJ II	11,99 m <sup>2</sup>
107 LOŽNICE	11,21 m <sup>2</sup>
108 ŠATNA	6,01 m <sup>2</sup>
109 ŠATNA	2,86 m <sup>2</sup>
110 KOUPELNA	7,38 m <sup>2</sup>
111 WC	1,45 m <sup>2</sup>
112 TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,25 m <sup>2</sup>