



Byt 4+kk

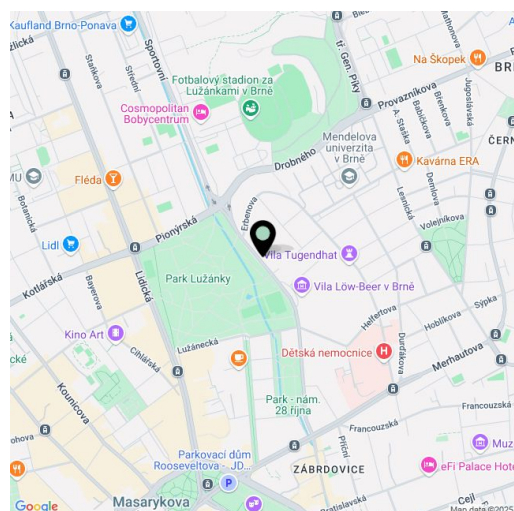
122.8 m², Brno-město, Brno, Drobného

12 900 000 Kč | 514 252 €



**Byt 4+kk**122.8 m², Brno-město, Brno, Drobného**12 900 000 Kč | 514 252 €**

Celková plocha	123 m ²
Parkování	-
Sklep	10 m ²
PENB	G
Referenční číslo	107811



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

Elegantní a kvalitně vybavený rodinný byt s vysokými stropy a rozlohou více než 120 m² se nachází v kompletně zrekonstruovaném bytovém domě s výtahem. Nárožní historická budova stojí v oblíbené čtvrti Černá Pole, přímo u krásně upraveného parku Lužánky a pár kroků od vily Löw-Beer, Arnoldovy vily i vily Tugendhat.

Plocha bytu umístěného ve 3. podlaží se skládá z obývacího pokoje s kuchyňským a jídelním koutem, ložnice a dvou pokojů, z nichž větší je rozdělen na **2 samostatné části** a má **spací patro**. Dispozici doplňuje koupelna (s **rohovou vanou**), samostatná toaleta, komora a vstupní hala, u bytu jsou další **2 komory** – jedna s pračkou, druhá slouží jako úložný prostor, k jednotce navíc přísluší **sklep**.

Byt prošel stejně jako dům kompletní rekonstrukcí. Podlahy v celém bytě (vyjma koupelny a toalety) jsou z **masivního dřeva**, **dřevěná kastlová okna** jsou po renovaci a mají **tepelně i hlukově izolační trojskla**. V obývacím pokoji a chodbě k ložnicím jsou **klimatizační jednotky**, vytápění řeší plynový kotel Baxi se zásobníkem. Vstupní dveře jsou bezpečnostní, chodbičku se vstupem do bytu oddělují od společných prostor **historizující dveře**. Kuchyně je plně vybavena (plynový sporák, elektrická a mikrovlnná trouba, chladnička s mrazákem), vstupní hala poskytuje spoustu **vestavného úložného prostoru až ke stropu** (výška stropů 3,6 m). Dům má reprezentativní společné prostory, upravený **zelený vnitroblok**, **moderní výtah**, vstup na **čip a kamerový systém**.

Atraktivní poloha umožňuje mít na dosah školy včetně **gymnázia**, dále kavárny, restaurace, **Městské divadlo Brno**, četná sportoviště nejen v **parku Lužánky**, také úřady i lékařské služby. Střed města je vzdálen pouhých 5 minut tramvají. Blízko je náměstí 28. října s parkovou úpravou a **výjimečná vilová čtvrť** se světově proslulou **vilou Tugendhat**.

Podlahová plocha 113 m², sklep 9,8 m².