



## Byt 2+kk

60 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed

Prodáno



**Byt 2+kk**60 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed**Prodáno**

Celková plocha	63 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	60 m <sup>2</sup>
Balkón	3 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
Poplatky za služby	2 500 Kč měsíčně
PENB	G
Referenční číslo	32120

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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

**Jihovýchodní, designově vybavený tichý byt s lodžii a okny do vnitrobloku je umístěn ve 4. patře upraveného činžovního domu bez výtahu z 20. let 20. století. Perfektní lokalita v těsné blízkosti Kraví hory, Obilního trhu a parku Špilberk.**

Dispozici tvoří obývací pokoj s otevřenou kuchyní, jídelnou a pracovním koutem, 1 ložnice se vstupem na lodžii, koupelna, samostatná toaleta, předsíň a technická místnost.

Byt byl v r. 2016 kompletně zrekonstruován: instalace tepelného čerpadla zajišťujícího topení i **klimatizaci**, zpevnění podlah a pokládka vinylového povrchu, úprava stěn, nové příčky, rozvody elektřiny a vody, zateplení stropu. Vybavení dále zahrnuje nová **dřevěná eurookna** s dvojskly, dřevěné dveře, vstupní dveře s **původní vitráží**, systém chytré domácnosti (světla a topení lze ovládat přes telefon) a kompletní kuchyňskou linku se spotřebiči Electrolux (varná deska indukční). Kupní cena zahrnuje sklep a veškeré vybavení na míru. Dům je po rekonstrukci, ve společných prostorách jsou bezpečnostní kamery. Výtah zde není.

Kousek od domu je několik kaváren a restaurací (včetně vegetariánské), biopotraviny, bankomat nebo lékárna. Jen pár kroků vede na náměstí **Obilní trh** s parkovou úpravou, na **Špilberk** nebo **Kraví horu** s koupalištěm, krytým bazénem, tenisovými kurty a dalšími možnostmi sportovního vyžití. Místo je snadno dostupné trolejbusy a tramvajemi, do středu města lze pohodlně dojít i pěšky.

Interiér 60 m<sup>2</sup>, lodžie 3 m<sup>2</sup>, sklep 4 m<sup>2</sup>.