



## Byt 4+1

120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská

Prodáno



**Byt 4+1**120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská**Prodáno**

Celková plocha	162 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	120 m <sup>2</sup>
Balkón	11 m <sup>2</sup>
Terasa	42 m <sup>2</sup>
Parkování	Garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	zahrnutý
PENB	G
Referenční číslo	35052

**Kvalitně vybavený mezonetový byt se 2 terasami a 2 balkony, garážovým stáním a možností užívat zahradu je součástí moderního bytového domu stojícího v těsné blízkosti parku Lužánky a Tyršova sadu, v místě se širokou nabídkou služeb a kulturního i sportovního vyžití.**

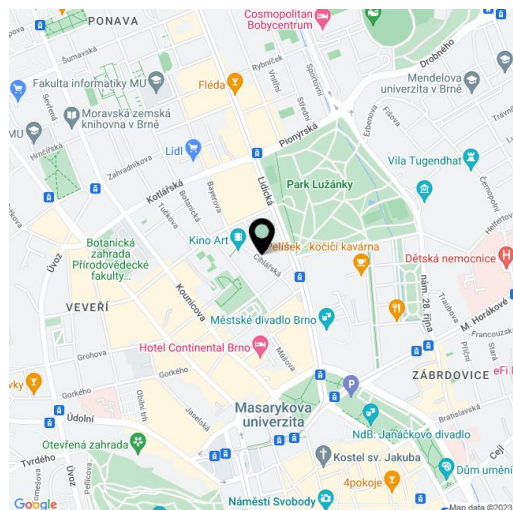
Do bytu je možné vstoupit od výtahu v 7. i 8. podlaží. V 7. podlaží je umístěna hlavní ložnice se **šatnou**, koupelnou a **terasou**, kde je možnost vybudovat saunu nebo vířivku. Dále jsou zde 2 ložnice se společným **balkonem**, centrální koupelna (sprchový kout s **tropickým deštěm**, vana, dvojumyvadlo), samostatná toaleta, komora a velká vstupní hala se schodištěm do horního patra. Zde se nachází otevřený prostor s obývacím pokojem, kuchyní a jídelnou. Z obývací části vedou 2 vstupy na velkou **jihozápadní terasu**, z jídelny na **severovýchodně orientovaný balkon**.

**Vysoký standard** vybavení zahrnuje inteligentní systém domácnosti **Loxone** (ovládá zabezpečení, osvětlení, vytápění, **klimatizaci**, stínění **venkovními žaluziemi**, centrální zhasínání), dřevěná eurookna s dvojskly, **dřevěné podlahy** od českého výrobce Princ Parket, velkoformátovou dlažbu, bezpečnostní vstupní dveře (tř. III), interiérové bezfalcové dveře **Sapeli**, podlahové vytápění, vysouvatelnou markýzu nad velkou terasou, sanitární zařízení **Villeroy & Boch**, sprchové kouty **Hüppe**, vestavěné skříně nebo automatické osvětlení schodiště. Bezúchytková kuchyňská linka **Hanák** má pracovní desku **Technistone**, indukční varnou desku, vinotéku, lednici a mrazák **Liebherr**, kávovar a parní troubu Fagor, myčku Siemens, zapuštěný dřez a odsavač par Franke. Vytápění tepelným čerpadlem vzduch-voda zn. Buderus z centrální kotelny v domě. K jednotce přísluší **garážové stání** a **sklep**, obyvatelé mají přístup na **privátní upravenou zahradu** ve vnitrobloku.

Dům je umístěn v jednosměrné ulici vedoucí jen pár metrů od nedávno revitalizovaného **parku Lužánky** a **Tyršova sadu**, několik málo kroků od tramvajové zastávky. V rychlém pěším dosahu jsou školy všech stupňů, obchody včetně supermarketu, restaurace, pošta, zdravotnické služby, **artové kino** a **divadlo**. Pěšky je dosažitelný i střed města.

Interiér 120 m<sup>2</sup>, terasy celkem 41,8 m<sup>2</sup>, balkony celkem 10,6 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 4+1

120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská

Prodáno

## Půdorys 7. nadzemního podlaží



1.01	Předstř. chodba	12,47
1.02	Schodiště	1,78
1.03	Komora	1,12
1.04	Ložnice	18,33
1.05	Terasa	19,20
1.06	Koupelna	2,60
1.07	Komora	1,56
1.08	Toaleta	1,45
1.09	Koupelna	5,41
1.10	Pokoj	12,88
1.11	Pokoj	12,42
1.12	Balkón	7,97
		<b>97,19 m<sup>2</sup></b>

## Legenda

- Schéma barevnosti**
- Litá epoxiková stěna Beton-Flame, CementDunkel
  - Dřevěná mořená podlaha Kalina Harmony, dub Fog
  - Dřevěný obklad schodiště, masivní dřevo mořené
- Schéma osvětlení**
- Stropní svítidlo
  - Nástěnné svítidlo
  - Bodové svítidlo
  - Výbojkové svítidlo

## Popis předmětů

- 01 Luxusová stěna - barva neutrální, podpráhová, mat
- 02 Skříň na oblečení + botník - dřevo, barva bílá, lesk
- 03 Skříň na oblečení - dřevo, zrcadlo, polyuretanová struktura
- 04 Police na knihy, podstěpa, apod.
- 05 Zárudník - ocelová, dveřní křídlo - dřevo, barva červená
- 06 Zárudník - dřevěná, barva bílá, dveřní křídlo - dřevo, barva bílá

MEZONĚTOVÝ BYT  
CIHLÁŘSKÁ, BRNO

02 - Půdorys 7. nadzemního podlaží  
1300



# Byt 4+1

120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská

Prodáno

## Půdorys 8. nadzemního podlaží

Varianta 03



2.01	Schodiště	2,79
2.02	Kuchyňský kout., jídelna	23,48
2.03	Předstíh	1,96
2.04	Obývací pokoj	24,61
2.05	Terasa	22,52
2.06	Terasa	2,49
		<b>77,85 m<sup>2</sup></b>

### Legenda

#### Schéma barevnosti

- Lita epoxidová sítka Beton-Fame, CementDukord
- Dřevěná moltená podlaha Kalra Harmony, dub Fog
- Dřevěný obklad schodiště, masivní dřevo moltené

#### Schéma osvětlení

- Stropní svítidlo
- Nastínné svítidlo
- Bodové svítidlo
- Vybíjivé svítidlo

#### Popis předmětů

- 10 Policová sítka (hyperbolický uhlíkový), dřevo, barva černá
- 11 Audio sítka pro TV, Hi-Fi, apod.
- 12 Barový pult
- 13 Kuchyňská linka
- 14 Jídelní stůl
- 15 Jídelní židle

MEZONĚTOVÝ BYT  
CIHLÁŘSKÁ, BRNO

Mapa lokality  
Súčasné inzeráty  
08/2011

05 - Půdorys 8. nadzemního podlaží  
1100