



## Byt 3+1

153 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Černá Pole, Erbenova

Prodáno





## Byt 3+1

153 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Černá Pole, Erbenova

Prodáno

Celková plocha	163 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	153 m <sup>2</sup>
Balkón	10 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Sklep	Ano
Poplatky za služby	zahrnutý
PENB	G
Referenční číslo	35096

**Nákladně zrekonstruovaný velmi světlý a prostorný byt s vysokými stropy, zachovanými původními architektonickými prvky, 2 balkony, výhledem do zeleně a parkovacím stání leží v 1. patře bytového domu z r. 1913-1914. Budova se nachází v těsném sousedství parku Lužánky v atraktivní čtvrti Černá Pole.**

Plocha bytu je rozdělena na pokoj se **zimní zahradou** a výhledem do zahrady, stejně orientovanou samostatnou kuchyní s jídelnou, spíží a **balkonem do zahrady**, obývacího pokoje s **balkonem** s výhledem přes ulici na **Lužánky** a **Belveder**, dále ložnici s vlastní koupelnou, centrální koupelnu, samostatnou toaletu, spíží a velkou obytnou halu.

Součástí vybavení je unikátní původní **mramorový krb**, **repasované parkety**, velkoformátová dlažba, původní dvoukřídlé dveře, dřevěná okna s kamennými parapety a s mosaznými klíčkami. Jediným prvkem je **nika** v předsíni, ve které byla v minulosti uložena soška svatého. Vytápění plynové. K jednotce přísluší **sklepní kóje**, obyvatelé mohou využívat společnou kolárnu. Autorem domu je stavitel a majitel cihelny **Arnold Pawlu**, který bydlel v nabízeném bytě, nejlepším v domě. V plánu je oprava čelní fasády domu (hrazena z fondu oprav domu).

Lokalita širšího centra brněnské metropole nabízí vše potřebné k pohodlnému městskému životu: blízkost škol všech stupňů, nákupní možnosti, sportovní vyžití, lékařské služby a snadnou dostupnost MHD. Pár kroků od domu je zastávka autobusu a trolejbusu, cesta do středu města trvá jen několik málo minut. Okolí s množstvím parků a významných architektonických památek včetně **vily Tugendhat** vybízí k příjemným procházkám s kočárkem, pejskem, ve dvojici, s rodinou i o samotě.

Podlahová plocha 153,55 m<sup>2</sup>, balkony 6 m<sup>2</sup> a 4 m<sup>2</sup>.

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Byt 3+1**153 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - Černá Pole, Erbenova**Prodáno****Erbenova 4****Byt 3+1****2. NP**

1	Vstupní hala	22,35 m <sup>2</sup>
2	Koupelna	6,56 m <sup>2</sup>
3	Ložnice	26,35 m <sup>2</sup>
4	Obývací pokoj	29,14 m <sup>2</sup>
5	Koupelna	5,00 m <sup>2</sup>
6	Ložnice	31,32 m <sup>2</sup>
7	Kuchyň	18,53 m <sup>2</sup>
8	Jídelna	7,13 m <sup>2</sup>
9	Balkon	3,43 m <sup>2</sup>
10	Spíže	1,94 m <sup>2</sup>
11	WC	1,86 m <sup>2</sup>

