



## Byt 3+1

136 m<sup>2</sup>, Brno-město, Jiráskova

Prodáno





## Byt 3+1

136 m<sup>2</sup>, Brno-město, Jiráskova**Prodáno**

Celková plocha	138 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	136 m <sup>2</sup>
Balkón	2 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
Poplatky za služby	zahrnutý
PENB	G
Referenční číslo	35653

**Zdařile zrekonstruovaný klasický byt s vysokými stropy a balkonem do vnitrobloku leží ve 4. podlaží honosné secesní budovy s výtahem a bohatě zdobenou fasádou. Atraktivní lokalita v pěším dosahu středu města se rozkládá mezi Špilberkem a Kraví horou.**

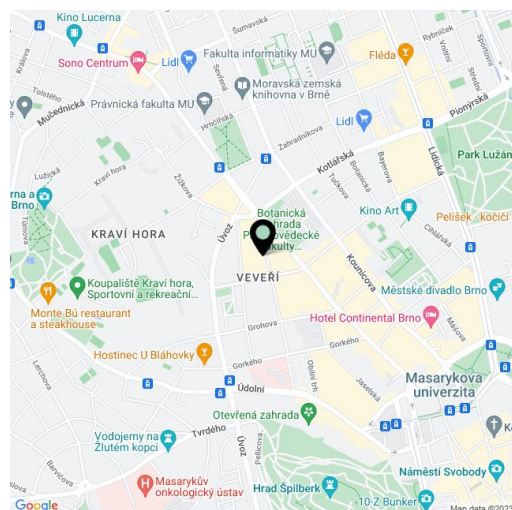
Bytová jednotka vyniká velmi praktickou dispozicí. Z centrální vstupní haly se šatnou lze vstoupit buď do východně orientované společenské části, kde se nachází velká kuchyně s jídelnou propojená dvoukřídlymi dveřmi s obývacím pokojem, nebo do ložnic směřujících na západ do **klidného zeleného vnitrobloku**. 1 z ložnic má i **balkon** a malou šatnu. Dále z haly vedou dveře do koupelny (s walk-in sprchou, dvojumyvadlem a přípojkou na pračku a sušičku) a na samostatnou toaletu s bidetovou sprškou.

Kompletní rekonstrukce bytu (voda, elektřina, odpady, podlahy, vytápění) proběhla v r. 2015. Na podlahách jsou **jasanové parkety** (v obytné místnosti a ložnici původní repasované, v dětském pokoji nové), v hale cementová dlažba s **ornamenty**, v koupelně velkoformátová dlažba, nové omítky v celém bytě. Okna jsou původní dřevěná kastlová (do ulice) a nová plastová (do dvora). Dřevěné dveře a prahy byly repasované. Součástí vybavení je kuchyňská linka s indukční varnou deskou a pracovní deskou **Technistone**, velké vestavěné skříně a další úložné prostory. Vytápění plynovým kondenzačním kotlem. Do domu vede vstup s otevíráním na dálkové ovládání, hlídání kamerami.

Boční jednosměrná ulice, lemovaná vzrostlými stromy a pěkně upravenými domy, souběžná s Úvozem a Veveří, je snadno přístupná tramvají nebo trolejbusem, cesta do středu města trvá MHD necelých 5 minut. V okolí fungují potraviny, kavárny, restaurace, lékárna, porodnice, jsou zde školy od mateřských po vysokou. V rychlém pěším dosahu se nachází **Kraví hora** se sportovně-rekreačním areálem i **Špilberk**.

Interiér 136 m<sup>2</sup>, balkon 2 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také **videoprohlídky v reálném čase** například přes aplikaci WhatsApp, FaceTime, Messenger nebo Skype.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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





## Byt 3+1

136 m<sup>2</sup>, Brno-město, Jiráskova

Prodáno

