



## Byt 4+kk

135 m<sup>2</sup>, Brno, Brno - Černá Pole, Vrchlického sad

Prodáno





## Byt 4+kk

135 m<sup>2</sup>, Brno, Brno - Černá Pole, Vrchlického sad**Prodáno**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Celková plocha    | 137 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 135 m <sup>2</sup> |
| Balkón            | 2 m <sup>2</sup>   |
| Parkování         | -                  |
| Sklep             | Ano                |
| PENB              | C                  |
| Referenční číslo  | 39926              |

**Velký světlý byt po pečlivé kompletní rekonstrukci, s podílem na společné zahradě ve vnitrobloku je umístěn ve 2. podlaží klasického bytového domu s výtahem. Budova stojí na atraktivním místě čtvrti Černá Pole v boční ulici mezi parkem Lužánky a náměstím 28. října s parkovou úpravou, v pěším dosahu vily Tugendhat.**

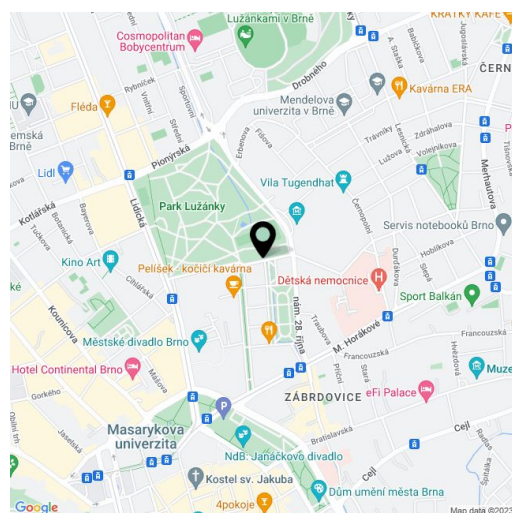
Půdorys tvoří obývací pokoj propojený s kuchyní, 3 ložnice, z toho 2 do klidné ulice a parčíku, 1 do vnitrobloku (v současnosti ložnice, dětský pokoj, pracovna), 2 koupelny (jedna s vanou, druhá s toaletou a sprchovým koutem, na plánu označená jen jako WC), šatna, zádveří, balkon do vnitrobloku a **velkoryse pojatá komora** vhodná k uložení např. kol, ale i spousty dalších věcí a vybavení.

Světlý byt s **vysokými stropy** byl kompletně zrekonstruován v r. 2016 (podlahy nově vybudovány až od trámů, nové rozvody elektřiny, plynu, vody a topení v mědi). Kuchyňská linka je plně vybavena spotřebiči **Siemens** (indukční varná deska, myčka, digestoř), pracovní deska je z **dubového masivu**. Dubové (ošetřené eko olejem) jsou i podlahy a designové posuvné dveře do obývacího pokoje, další interiérové dveře jsou ze **smrkového masivu**. Okna do ulice jsou dřevěná kastlová, do vnitrobloku eurookna, ve všech pokojích jsou sítě proti hmyzu. Zdrojem tepla a teplé vody je vysoce výkonný plynový kotel Baxi, v koupelnách a zádveří je podlahové vytápění. Součástí vybavení jsou bezpečnostní vstupní dveře a domovní telefon, k jednotce přísluší **sklep**. Rekonstrukce domu proběhla v r. 2000 (včetně kompletních inženýrských sítí), nyní je v přípravě **zvětšení balkonů, revitalizace zahrady**, nová fasáda do vnitrobloku, výměna výtahu, úprava společných prostor, později i sklepů. Parkovat lze přímo před domem v rezidenční zóně.

Dům je součástí prestižní čtvrti **Černá Pole**, umístění u malého upraveného parčíku s klasickým kruhovým záhonem a u vstupu do **parku Lužánky** zajišťuje klid a široké možnosti venkovních odpočinkových i sportovních aktivit. V okolí funguje kompletní občanská vybavenost: mateřská a základní škola, ZUŠ, gymnázium, obchody, restaurace, kavárny, pošta, lékařské služby nebo **Městské divadlo**. Střed města je snadno dostupný tramvají i pohodlně pěšky.

Interiér 135 m<sup>2</sup>, balkon 2 m<sup>2</sup> (po rekonstrukci 9 m<sup>2</sup>), sklep 3 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+kk

135 m<sup>2</sup>, Brno, Brno - Černá Pole, Vrchlického sad

**Prodáno**

## PŮDORYS - NOVÝ STAV, BOURACÍ PRÁCE

