

## Prodej bytu 3+1 118 m<sup>2</sup>, Brno - Ponava, Výjimečné městské bydlení naproti Lužánkám

Pionýrská, 60200, Brno-Královo Pole, Brno



**11 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Kateřina Diasová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 777 461 912

**E-mail:** [diasova@bravis.cz](mailto:diasova@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný městský byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 128 m<sup>2</sup>, situovaný na prestižní adrese Pionýrská 11 v Brně, přímo naproti parku Lužánky - jedné z nejoblíbenějších lokalit širšího centra města. Součástí nabídky je také prostorný sklep o velikosti 10 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází v 1. patře cihlového domu a nabízí jedinečnou atmosféru klasického městského bydlení s velkorysími místnostmi, vysokými stropy a originální dispozicí. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a umožňuje okamžité bydlení, zároveň však poskytuje skvělou příležitost pro modernizaci interiéru dle vlastních představ.

Dominantou bytu je prostorný rohový obývací pokoj se třemi okny, díky kterým je interiér krásně prosvětlený po celý den. Atmosféru místnosti doplňuje původní zaslepený krb, který podtrhuje charakter městského bydlení a nabízí možnost citlivého designového využití.

Dispozici dále tvoří menší ložnice, další pokoj ve tvaru L, samostatná kuchyně a příslušenství. Velkorysá podlahová plocha nabízí dostatek prostoru jak pro rodinné bydlení, tak i možnost vytvoření reprezentativního městského bytu s pracovním či pokojem pro hosty.

Velkým benefitem této nabídky je samotná lokalita Pionýrská, která dlouhodobě patří mezi nejvyhledávanější adresy v Brně. Park Lužánky se nachází doslova přes ulici a nabízí ideální místo pro relaxaci, sport, procházky či volnočasové aktivity. Lokalita zároveň disponuje kompletní občanskou vybaveností, kavárnami, restauracemi, školami, obchody i výbornou dostupností do centra města pěšky či MHD. Díky kombinaci zeleně a městského života jde o mimořádně atraktivní místo pro bydlení.

Pro více informací mě kontaktujte na níže uvedený kontakt.