

## Prodej prostorného městského bytu 4+1 v Černých Polích

Erbenova, Brno-sever, Brno



**15 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Lukáš Peterek**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte velkorysý městský byt, kde má každý svůj prostor - a přitom jste za pár minut v zeleni? Chcete bydlet v Černých Polích, kousek od parku Lužánky, a mít doma dispozici, která se dnes skoro nevidí?

Na Erbenově nabízíme prostorný byt 4+1 v osobním vlastnictví s užitnou plochou 134,7 m<sup>2</sup> + terasa 9,3 m<sup>2</sup> + balkon 1,7 m<sup>2</sup> (pokoje 16,4 m<sup>2</sup> + 24,3 m<sup>2</sup> + 21,6 m<sup>2</sup> + 18 m<sup>2</sup>), který kombinuje to nejlepší z města: klidné bydlení, výbornou dostupnost do centra a zároveň blízkost místa, kde si opravdu odpočinete - Lužánky máte téměř "za rohem".

Prostor, který funguje pro rodinu i náročné páry

Dispozice nabízí čtyři samostatné pokoje - takže každý může mít svůj klid: dětské pokoje, pracovnu, hostinský pokoj nebo šatnu. K tomu samostatná kuchyně a praktické úložné prostory v podobě komory/spíže, které v městských bytech často chybí.

Součástí bytu je kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči: myčka, mikrovlnná trouba, trouba, varná deska i digestoř - takže můžete bydlet hned a postupně si byt doladit podle sebe.

Venkovní prostor + bezpečné místo pro děti

K bytu náleží balkon (1,7 m<sup>2</sup>) a hlavně terasa (9,3 m<sup>2</sup>) - místo na kávu, květiny nebo pohodové večery. Velkým bonusem je také vnitroblok se společnou zahradou, která je vhodná pro děti - ideální na hraní, odpolední klid nebo setkání sousedů, když chcete být venku, ale pořád "doma".

Lokalita, která se prodává sama - Černá Pole

Černá Pole patří dlouhodobě mezi nejžádanější části Brna. Máte tu kompletní občanskou vybavenost: školy, školky, obchody, služby, kavárny, restaurace i zdravotnická zařízení.

A když potřebujete rychle nakoupit nebo vyřídit vše na jednom místě, OC Tesco Královo Pole je kousek. Do centra se dostanete rychle a pohodlně - a když chcete vypnout, Lužánky jsou ideální.

Pokud hledáte byt s velkým prostorem, venkovním zázemím a skvělou adresou, ozvěte se nám. Rádi Vám pošleme kompletní informace a domluvíme osobní prohlídku.