

## Domov, který má duši. Výjimečný byt v srdci Černých Polí u Lužánek.

Erbenova, 60200, Brno-sever, Brno



Vyřizuje

**Viktor Mejzlík**

**Tel.:** +420 777 480 400

**GSM:** +420 724 432 145

**E-mail:**

[viktor.mejzlik@vitom.cz](mailto:viktor.mejzlik@vitom.cz)

**Neuvedeno**  
za nemovitost

volejte makléři, bez  
právního servisu

|                               |                               |                                  |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+1                           | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 2                  |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 3                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce       |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                     | Vodovod            |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové            | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárna |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé nemovitosti nejsou jen místem k bydlení. Jsou místem, kde si člověk dokáže představit svůj život.

V jedné z nejvyhledávanějších brněnských rezidenčních lokalit, jen pár kroků od Lužáneckého parku, se nyní nabízí příležitost, která se na trhu objevuje jen výjimečně.

Velkorysý byt 4+1 o velikosti 180 m<sup>2</sup> zabírá celé patro domu a nabízí něco, co je dnes téměř nedostupné – absolutní soukromí, výjimečný prostor a atmosféru historického domu, o který bylo s láskou pečováno.

Každý detail zde vypráví svůj příběh. Citlivě zachované historické prvky se přirozeně propojují s moderním komfortem v podobě nadstandardní kuchyně, promyšlených úprav a pohodlí odpovídajícího současnému způsobu života.

Byt nabízí hned několik venkovních prostor – dvě lodžie a balkon, kde si lze vychutnat ranní kávu, klidné chvíle s knihou nebo večerní posezení. Dalším benefitem je společná střešní terasa s krásnými výhledy a možnost dokoupení garáže přímo v domě.

Celý dům je zasazen do udržované okrasné zahrady, která vytváří příjemný odstup od městského ruchu a podtrhuje

jedinečný charakter tohoto místa.

Tento byt není určen pro každého. Je pro někoho, kdo nehledá pouze adresu, ale prostředí, které má charakter. Pro někoho, kdo ocení prostor, klid, historii a především pocit, že vstupuje do skutečného domova.

Po letech, kdy zde majitelé vytvořili své zázemí, nastává chvíle předat tento výjimečný prostor někomu novému. Možná právě vy budete tím, kdo tomuto místu vrátí každodenní život a vytvoří zde svůj vlastní příběh. Ozvěte se nám. Rádi Vás tímto mimořádným bytem provedeme osobně.