

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

Erbenova, Brno-sever, Brno



**17 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Lukáš Peterek**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

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

**Dispozice bytu:** 4+1

**Počet podlaží v domě:** 6

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Elektrina:** Elektro - 230 V

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 146 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Balkón:** 2 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** 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 odpočnete - 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.