

## Prodej bytu 1+kk s balkonem a sklepem, Brno - Černá Pole

Koliště, 60200, Brno-střed, Brno



**5 399 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. David Celnar**

**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 602 712 097

**E-mail:** [celnar@gaute.cz](mailto:celnar@gaute.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	27 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej pěkného nově zrekonstruovaného bytu 1+kk v 4.NP domu z konce 19. století s celkovou plochou 34 m<sup>2</sup> (včetně balkónu a sklepa) s výhledem do klidného vnitrobloku.

Byt nabízí příjemné bydlení nebo zajímavou investici v atraktivní lokalitě Brna, na hranici historického centra města, s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Brno je zároveň významným univerzitním městem. V okolí bytu se nachází některé fakulty Masarykovy univerzity, JAMU, VUT a Univerzita obrany. Nedaleko se nachází také několik středních škol, ZŠ a MŠ.

Lokalita nabízí také bohaté kulturní a historické zázemí, např. Janáčkovo divadlo, Městské divadlo Brno, Moravské náměstí a světoznámá památka UNESCO Vila Tugendhat.

Pro sportovní vyžití je v docházkové vzdálenosti Lužánecký park, nejstarší veřejný park v Brně s možností běhu, workoutu či dětských hřišť. Nedaleko se také nachází lázeňské a relaxační centrum Rašínova.

Dispozice:

Vstupní chodba, pokoj s kuchyňským koutem (16,9 m<sup>2</sup>) s východem na balkón (4,9 m<sup>2</sup>), koupelna s WC, sklep v 1.PP.

Vybavenost:

Vstupní chodba: Vinylová podlahovina ARTICON Dutch oak, možnost skříní.

Pokoj s kk: Vinylová podlahovina ARTICON Dutch oak, chladicí vnitřní jednotka FAN-COIL, vnitřní žaluzie.

Koupelna s WC: Velkoformátová rektifikovaná keramická dlažba 60x60, sprchový kout + vodovodní baterie, umyvadlo se skříňkou + vodovodní baterie, zrcadlová skříňka, topný žebřík, přípojka na pračku, závěsný WC.

Ostatní: podstropní rekuperace a chlazení.