

## Světlý byt 2+1 v Černých Polích s výhledem do klidné zahrady

Kudelova, Brno-střed, Brno



**7 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Renata Koutná**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

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

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 6

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Sklep:** 3 m<sup>2</sup>

**Voda:** Místní zdroj vody;  
Vodovod

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 64 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Balkón:** 2 m<sup>2</sup>

**Elektřina:** Elektro - 230 V

**Plyn:** Plynovod

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ulice Kudelova patří k těm nejhezčím a nejklidnějším v celých Černých Polích. Právě zde na vás čeká byt, který nabízí dokonalé ticho a výhled přímo do zeleně. Ráno si uvaříte kávu a při pohledu z okna uvidíte zeleň a upravenou zahradu. Získáte tak naprosto klidné útočiště, kam se budete rádi vracet, a přitom máte oblíbený park i centrum města doslova za rohem.

Byt o dispozici 2+1 se nachází ve třetím nadzemním podlaží poctivého cihlového domu. S celkovou plochou 64,27 m<sup>2</sup> nabízí vzdušný prostor pro život a praktické uspořádání dává spoustu možností, jak si interiér přizpůsobit vlastním představám. Oba hlavní pokoje směřují na jih přímo do tiché zahrady, což zaručuje dostatek přirozeného slunce po celý den. K uskladnění vašich věcí perfektně poslouží komora a spíž přímo v bytě, zděný sklep v suterénu a k tomu

všemu je tu i menší balkon s nádherným výhledem do zeleně.

Interiér je velmi pečlivě udržovaný a připravený pro spokojené bydlení. V pokojích leží původní dřevěné parkety, které interiéru dodávají pocit tepla a skutečný charakter. Koupelna s vanou a oddělená toaleta prošly modernizací. Naprosté ticho zajišťují kvalitní plastová okna s izolačními trojskly a vnitřními žaluziemi. O příjemné klima se stará ústřední plynové vytápění s novými radiátory instalovanými v roce 2023 a elektroinstalace je již v mědi.

To, co dělá tuto nabídku opravdu výjimečnou, je velká rovinatá zahrada za domem o výměře 752 m<sup>2</sup>. K bytu náleží spoluvlastnický podíl na tomto pozemku, čímž získáváte úžasný prostor pro víkendový odpočinek, čtení knihy na dece nebo letní setkání s přáteli. Svědomitý přístup se odráží i na stavu samotného bytového domu. Prošel kompletní revitalizací, má zateplenou fasádu, novou střechu a vyměněná okna ve společných částech. Právem tak spadá do úsporné energetické třídy C. O čistotu a chod celého domu, kde najdete i sdílenou kočárkárnu nebo prádelnu, se stará spolehlivý správce.

Klidná lokalita hned vedle parku Lužánky

Černá Pole patří k nejoblíbenějším částem Brna z jednoho prostého důvodu. Nabízí krásné a neuvěřitelně tiché bydlení plné zeleně. Samotná ulice Kudelova je velmi klidná a stačí udělat jen pár kroků, abyste se ocitli v parku Lužánky. Máte tu tak naprosté soukromí pro odpočinek, oblíbené kavárny za rohem a do centra města se dostanete za pár minut.

Atmosféru tohoto domova žádné fotografie nedokážou plně zachytit.

Zvedněte telefon a zavolejte mi. Velmi ráda vás tímto místem osobně provedu.