



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30738

## Prodej bytu 3+1 143 m<sup>2</sup>, Brno - Černá Pole

Schodová, 60200, Brno-sever, Brno

**18 500 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                                  |                                  |                       |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                     |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 146 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý           |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                           | <b>Balkón:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                     | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod               |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                | <b>Plyn:</b>                     | Individuální          |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové               | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Satelit               |
| <b>Energetická náročnost:</b> | F - Velmi nevhodná               |                                  |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** AMBIENTEN VIP exkluzivně nabízí k prodeji jedinečný byt o dispozici 3+1 s balkonem, s možností úpravy dispozice na 4+1, nacházející se v neorenesančním domě postaveném v letech 1904-1906 na ulici Schodová, v jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit širšího centra Brna.

Byt o celkové podlahové ploše 143,49 m<sup>2</sup> se nachází v 2. nadzemním podlaží a nabízí velmi prostorné místnosti s vysokými stropy, které dodávají interiéru vzdušnost a reprezentativní charakter. Celý prostor zároveň nese jedinečný genius loci tohoto domu. Prostory bytu jsou kompletně zařízené a připravené k okamžitému nastěhování.

Dispozici bytu tvoří vstupní chodba o velikosti 12,24 m<sup>2</sup>, ze které je přístup do jednotlivých místností. Dominantou bytu je velkorysý obývací pokoj (31,80 m<sup>2</sup>) a další dva velké pokoje o velikosti přibližně 29-30 m<sup>2</sup>, které mohou sloužit jako ložnice, pracovna či dětský pokoj a jsou orientované na jihovýchod. Součástí bytu je také kuchyně s jídelnou (27,96 m<sup>2</sup>) doplněná praktickou spíží (1,67 m<sup>2</sup>), která poskytuje další úložný prostor. Koupelna o velikosti 9,17 m<sup>2</sup> nabízí vanu a praktické dvojumyvadlo. Toaleta je součástí koupelny a v bytě je navíc k dispozici ještě druhé samostatné WC. Příjemným doplňkem je balkon (2,25 m<sup>2</sup>) orientovaný do klidného vnitrobloku.

Součástí bytu je také zabezpečovací systém, bezpečnostní vstupní dveře a kamerový systém v domě. Vytápění a ohřev vody je zajištěno plynovým kotlem. Pro regulaci teploty je k dispozici termostat. Byt je dále vybaven kombinovanou pračkou se sušičkou. Veškeré vybavení interiéru zobrazené na fotografiích je zahrnuto v ceně.

Velkou výhodou jsou také velmi příznivé provozní náklady. Zálohy na energie a služby činí 5.000,- Kč/měsíc. V ceně je parkování přímo u domu.

Ulice Schodová patří mezi oblíbené rezidenční lokality v širším centru Brna. Jen pár kroků od domu se nachází Park Lužánky, který je nejstarším veřejným parkem ve městě a nabízí příjemné prostředí pro odpočinek i sportovní aktivity. Okolí je tvořeno převážně historickými městskými domy z přelomu 19. a 20. století, díky nimž má tato část města osobitou atmosféru. V docházkové vzdálenosti jsou restaurace, kavárny, obchody i zastávky MHD a do historického centra Brna se lze pohodlně dostat během několika minut. Lokalita zároveň navazuje na prestižní čtvrť Černá Pole, kde se nachází architektonicky významné stavby, například Vila Tugendhat.



Vyřizuje

**Sofie Flašková**

**Tel.:** +420 733 525 123

**GSM:** +420 733 525 123

**E-mail:** [info@ambienten.cz](mailto:info@ambienten.cz)