

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

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	64 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Sklep:	3 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

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 m² 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 m². 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 naproste 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.



Vyřizuje

Renata Koutná

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail: bonusbrno@century21.cz