



## Jedinečná nabídka bytu s kouzelnou věžičkou! Byt v OV 2+kk, výměra 107 m<sup>2</sup>, na prestižní ul.Drobného.

Drobného 7, Brno, Brno-město

**10 990 000 Kč**

Přicházíme s jedinečnou příležitostí, která v sobě snoubí kouzlo pohádky a pohodlí moderního života. Představujeme Vám jedinečný byt s názvem „Bydlení ve věži“, který je nejen domovem, ale také vstupem do světa romantických snů. Tento nádherný prostor v osobním vlastnictví, dispozičně řešený jako 2+kk, nabízí velkorysou podlahovou plochu 106,9 m<sup>2</sup>, kterou doplňuje vzdušný sklep o rozloze 11,77 m<sup>2</sup>. Nachází se na ikonické ulici Drobného v prestižní části Brna - Černá Pole. Vstupte a zažijte, jaké to je žít v příběhu, kde domov je opravdovou věží vašich přání. Pojďte nahlédnout do bytu, který je připravený stát se Vaším novým domovem. Prostorný obývací pokoj, vybavený klimatizací, se přirozeně propojuje s jídelnou a moderní kuchyní, která nabízí vše, co potřebujete - vestavěnou varnou desku, elektrickou troubu, myčku nádobí, digestoř, mikrovlnnou troubu a lednici s mrazákem. Ložnice je útulná a klidná, ideální pro váš odpočinek. K dispozici máte také dvě toalety - jednu samostatnou s umyvadlem a druhou v koupelně, která je světlá, dobře větraná a prakticky zařízená sprchovým koutem, umyvadlem, otopným tělesem a místem na automatickou pračku. Vše je promyšlené tak, aby se Vám tady žilo pohodlně a příjemně. O tepelný komfort i ohřev vody se spolehlivě postará Váš vlastní plynový kotel, který Vám zajistí pohodlí v každém ročním období. Byt se nachází ve 4. patře, kam Vás dopraví nový prosklený výtah - zbývá jen jedno patro, které snadno zvládnete po schodech. Bezpečnost a klid Vám garantují protipožární vstupní dveře. V interiéru Vás nadchnou masivní dubové dveře včetně obložek, které byly vyrobeny na míru přímo stolařem. Každý detail tohoto bytu byl navržen s ohledem na kvalitu, vkus a pohodlí. Kolaudace bytu proběhla 6/2011. Veškeré rozvody ZTI (voda, plyn a elektro) jsou vedeny k půdním bytům ze sklepních prostor v samostatném vedení i s potřebnými ventily/uzávěry.. Přiznané trémové (součást statiky krovu) požárně ošetřeno spec. lakem. Střešní okna v šikminách Fakro - dvojsklo se žaluziemi, 3x lak dřevěná, ostatní okna a balkonové dveře trojsklo, velmi kvalitní stolařská práce. Tento výjimečný dům, postavený již v roce 1891, je nádherným příkladem historické architektury, která je chráněna památkovou péčí. Díky tomu není požadován průkaz energetické náročnosti budovy (PENB). Měs.náklady na bydlení: 3.377,- Kč (z toho FO 2.138,-, záloha na vodné a stočné, pojištění, úklid, výtah, komín, spol. elektřina v domě ...) + plyn a elektřina (cca 2.620 tis./měs.). Tento byt představuje skvělou příležitost jak pro komfortní vlastní bydlení, tak i jako výhodnou investici pro dlouhodobý či krátkodobý pronájem. Díky své atraktivní lokalitě a dispozicím se jedná o flexibilní nemovitost s vysokým potenciálem zhodnocení. Zalíbil se Vám tento jedinečný byt? Rádi Vás provedeme osobní prohlídkou a ukážeme, co všechno „bydlení ve věži“ nabízí. Těšíme se, až Vás přivítáme v Brně a společně prozkoumáme Váš možný nový domov. Přejeme Vám krásný den a brzy na

viděnou.