



## Apartment Three-bedroom (4+1)

Sold

120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská





## Apartment Three-bedroom (4+1)

**Sold**120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská

Total area	162 m <sup>2</sup>
Floor area*	120 m <sup>2</sup>
Balcony	11 m <sup>2</sup>
Terrace	42 m <sup>2</sup>
Parking	Garage parking space
Garage	Yes
Cellar	Yes
Service price	included
PENB	G
Reference number	35052

This fully renovated, one-of-a-kind 3-bedroom duplex with 2 bathrooms, 2 terraces, 2 balconies, a parking garage, and the use of a beautiful shared garden as an added bonus is located on the 7th and 8th floor with two private entrances in a new modern building with an elevator. And let's not forget central air-conditioning!

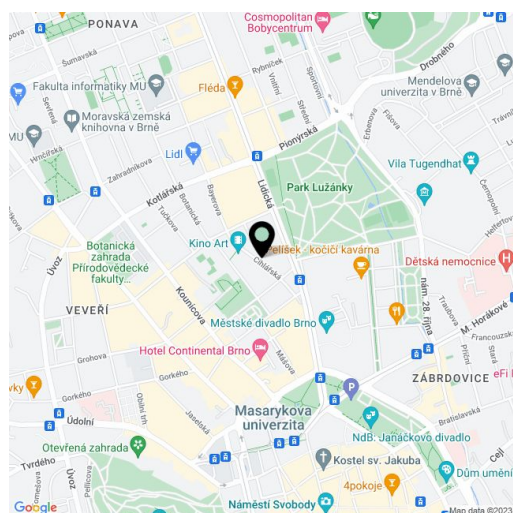
On the lower floor you will find a master bedroom with a large **walk-in closet**, en-suite bathroom, and **terrace**, which can easily accommodate a Jacuzzi and a sauna. In addition, there are 2 bedrooms with a shared **balcony**, a 2nd bathroom (**tropical rain shower**, bathtub, double sink), a separate toilet, a closet, and a large entrance hall with a staircase leading to the upper floor. The top floor welcomes you with a spacious, open living room, a top-of-the-line kitchen, and a dining room. The living room has two entrances to the **southwest-facing terrace** and the dining room has access to a **northeast-facing balcony** where you can entertain your family or guests.

The **high standard** of the renovation and equipment includes a **Loxone** smart home system (security, lighting, heating, **air-conditioning**, **exterior blinds**, central light switch), wooden Euro windows with double-glazed panes, **wooden floors** from the Czech manufacturer Princ Parket, security (Class III), **Sapeli** interior flush doors, underfloor heating, a retractable awning over the terrace, **Villeroy & Boch** sanitary facilities, **Hüppe** showers, built-in wardrobes, or automatic staircase lighting. The **Hanák** handleless kitchen has a Technistone worktop, induction hob, wine storage, a **Liebherr** fridge and freezer, a Fagor coffee maker and oven, a Siemens dishwasher, a recessed sink, and a Franke hood. Heating by a Buderus air-water heat pump from the central boiler room in the building. The unit has a **garage parking space** and a **cellar**, residents have access to a **private landscaped garden** in the courtyard.

The building is located on a one-way street just a few meters from the recently revitalized **Lužánky Park and Tyršův Garden** and a few steps away from a tram stop. Schools, shops, restaurants, medical services, a **cinema**, and a **theater** are located close-by. The city center is also within walking distance.

Interior 120 m<sup>2</sup>, terraces total 41.8 m<sup>2</sup>, balconies total 10.6 m<sup>2</sup>.

In addition to regular property viewings, we also offer **real time video viewings** via WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype, and other apps.



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



# Apartment Three-bedroom (4+1)

120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská

Sold

## Půdorys 7. nadzemního podlaží



1.01	Předstř. chodba	12,47
1.02	Schodiště	1,78
1.03	Komora	1,12
1.04	Ložnice	18,33
1.05	Terasa	19,20
1.06	Koupelna	2,60
1.07	Komora	1,56
1.08	Toaleta	1,45
1.09	Koupelna	5,41
1.10	Pokoj	12,88
1.11	Pokoj	12,42
1.12	Balkón	7,97
		<b>97,19 m<sup>2</sup></b>

### Legenda

- Schéma barevnosti**
- Litá epoxiková stěna Beton-Flame, CementDunkel
  - Dřevěná mořená podlaha Kalina Harmony, dub Fog
  - Dřevěný obklad schodiště, masivní dřevo mořené
- Schéma osvětlení**
- Stropní svítidlo
  - Nástěnné svítidlo
  - Bodové svítidlo
  - Vybíječkové svítidlo

### Popis předmětů

- 01 Luxusová stěna - barva neutrální, podpráhová, mat
- 02 Skříň na oblečení + botník - dřevo, barva bílá, lesk
- 03 Skříň na oblečení - dřevo, zrcadlo, polyuretanová struktura
- 04 Police na knihy, podstěpa, apod.
- 05 Zárudník - ocelová, dveřní křídlo - dřevo, barva červená
- 06 Zárudník - dřevěná, barva bílá, dveřní křídlo - dřevo, barva bílá

MEZONĚTOVÝ BYT  
CIHLÁŘSKÁ, BRNO

02 - Půdorys 7. nadzemního podlaží  
1300



# Apartment Three-bedroom (4+1)

120 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno - střed, Cihlářská

Sold

## Půdorys 8. nadzemního podlaží

Varianta 03



2.01	Schodiště	2,79
2.02	Kuchyňský kout., jídelna	23,48
2.03	Předstíh	1,96
2.04	Obývací pokoj	24,61
2.05	Terasa	22,52
2.06	Terasa	2,49
		<b>77,85 m<sup>2</sup></b>

### Legenda

#### Schéma barevnosti

- Lita epoxidová sítka Beton-Fame, CementDukord
- Dřevěná moltená podlaha Kalra Harmony, dub Fog
- Dřevěný obklad schodiště, masivní dřevo moltené

#### Schéma osvětlení

- Stropní svítidlo
- Nastínné svítidlo
- Bodové svítidlo
- Vybíjivé svítidlo

#### Popis předmětů

- 10 Policovaná sítka (hyperbodový uhlíkový), dřevo, barva černá
- 11 Audio sítka pro TV, Hi-Fi, apod.
- 12 Barový pult
- 13 Kuchyňská linka
- 14 Jídelní stůl
- 15 Jídelní židle

MEZONĚTOVÝ BYT  
CIHLÁŘSKÁ, BRNO

Mapa lokality  
Súhlasí inzerentem  
dne: 08/2011

05 - Půdorys 8. nadzemního podlaží  
1:100