K prodeji, Byt 1+1, 38 m2

Číslo inzerátu (ID): **4441541** Datum vydání: **05.11.2026**

Cena za nemovitost:

5 290 000 Kč

Lokalita:
Brno-město

Jižní orientace, dostatek slunečního světla a krásný výhled do Údolí oddechu a na oboru Holedná. Právě to jsou hlavní přednosti bytu 1+1 na ulici Filipova v Brně, který nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody a zároveň s dobrou dostupností do města.

Byt o celkové ploše 33,2 m2 se nachází ve 4. patře čtyřpodlažního panelového domu bez výtahu. Jeho velkou předností je jižní orientace obytného pokoje, díky níž je interiér příjemně prosluněný. Na pokoj navazuje balkon o výměře 4,7 m2, který není zahrnutý do celkové plochy bytu. Z balkonu se otevírá krásný výhled do zeleného údolí a na okolní lesy obory Holedná. Výhled, který se proměňuje s ročními obdobími, přináší do bydlení pocit klidu a blízkosti přírody.

Dispozice bytu zahrnuje samostatnou kuchyň, pokoj s balkonem, předsíň a koupelnu se sprchovým koutem a WC.

V kuchyni byla instalována nová kuchyňská linka s granitovým dřezem, plynovou varnou deskou, digestoří a myčkou nádobí. Součástí vybavení je také lednička.

Byt se prodává kompletně zařízený dle fotografií, což umožňuje jeho okamžité využití bez nutnosti větších investic do vybavení. Součástí zařízení je sedací souprava, jednolůžková postel s úložným prostorem, šatní skříň, menší knihovny, pračka a v předsíni praktická lavice s věšákem.

Výhodou je také možnost individuální dohody o vybavení. Pokud nový majitel nebude chtít převzít veškerý nábytek, lze zařízení upravit a v bytě ponechat pouze to, co si bude přát.

K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 2,3 m2 v suterénu domu.

Měsíční náklady na byt činí 2 834 Kč, ke kterým se připočítávají zálohy na elektřinu a plyn.

Lokalita nabízí dobrou občanskou vybavenost i dopravní dostupnost v pochozí vzdálenosti cca 3 minuty od zastávky MHD. Velkým benefitem je blízkost Údolí oddechu, obory Holedná i Brněnské přehrady, které poskytují široké možnosti procházek, sportu i každodenního odpočinku v přírodě.

Byt je ideální volbou pro jednotlivce, pár nebo jako investice k pronájmu. Spojení slunné jižní orientace, balkonu s krásným výhledem, kompletního vybavení a přírody na dosah z něj činí zajímavou nabídku pro každého, kdo hledá příjemné bydlení s klidnou atmosférou.

ID inzerátu ESO:	4441541
Inzerát vydán:	05.11.2026
ID zakázky v RK:	31307
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Markéta Matějíčková
Tel:
+420775259424
Email:
matejickova@reality-proradost.cz

REALITY PRORADOST s.r.o.
Tel:
704532094
Adresa:
Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1
Web:
www.reality-proradost.cz

Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	38 m2
Balkón:	5m2
Užitná plocha:	33 m2
Podlahová plocha:	38 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastavěná plocha:	33 m2