

K prodeji, Byt 1+kk, 45 m2

íslo inzerátu (ID): 4393345 Datum vydání: 28.04.2026

Cena za nemovitost:

4 740 000 K

Lokalita:

Brno-venkov

Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk s lodžii, situovaný v klidné části Modřic na ulici K Lesu, v bezprostřední blízkosti lesa, říčky Bobravy a cyklostezky. Byt se nachází jen pár minut od Brna, což ocení zejména ti, kteří dojíždí za prací do města.

Byt o celkové ploše 39 m² + lodžie 6 m² se nachází ve 3. podlaží ze 4 v udržovaném cihlovém domě bez výtahu (byty se nachází již v přízemí, vystoupáte pouze 2 patra).

Dominantou bytu je světlá obytná místnost s kuchyňským koutem (kuchyňská linka, horkovzdušná trouba, indukční deska, mikrovlnná trouba) a praktickou spálňou. Z pokoje je přímý vstup na prostornou lodžii s příjemným výhledem do zeleného prostředí k lesu – ideální místo pro relaxaci.

Díky orientaci oken na dvě světové strany působí byt velmi vzdušně a světlým dojmem. Samozřejmě jsou plastová okna v etně žaluzií.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou a topným žebříkem. V přízemí se nachází velká vestavná skříň s dostatkem úložného prostoru.

K bytu náleží podíl na společném pozemku umožňující parkování. K dispozici je také kolárna.

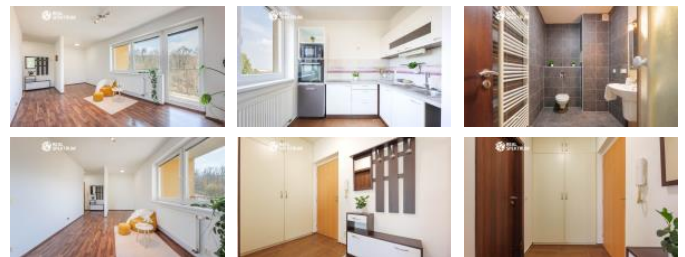
Výhodou je velmi dobré hospodaření SVJ – dům nemá žádné úpravy a byt je bez právních vad. Měsíční náklady na bydlení v etně fondu oprav činí cca 3 200 Kč za služby + 1 000 Kč za elektřinu. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kotelna v domě.

Lokalita nabízí kombinaci klidného bydlení v přírodě a výborné dostupnosti do centra Brna:

- autobus jen pár metrů od domu
- vlaková stanice cca 10 minut pěšky
- centrum Brna dostupné do 10 minut vlakem
- tramvajová smyčka 2 zastávky autobusem
- v blízkosti OC Olympia a OC Futurum

V blízkosti se nachází také areál CTP, což z bytu činí zajímavou investici při příležitosti.

Byt je k dispozici ihned a je ideální volbou pro startovací bydlení i investici.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Pavlík

Tel:

+420 602 734 358

Email:

ondrej.pavlik@realspektrum.cz

REAL SPEKTRUM,

a.s.

Tel:

800 800 099

Adresa:

Náměstí republiky 8/656,

110 00 Praha 1 - Staré

Město

Web:

www.realspektrum.cz/

ID inzerátu ESO:	4393345
Inzerát aktualizován:	28.04.2026
Inzerát vydán:	30.03.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	45 m ²
Lodžie:	6m ²

Užitná plocha: 39 m²

Podlahová plocha: 45 m²