

K prodeji, Byt 2+1, 60 m2

Číslo inzerátu (ID): 4419242 Datum vydání: 29.07.2026

Cena za nemovitost:

4 830 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Světlý byt 2+1 s lodžii po rekonstrukci, s šatnou a skvělou lokalitou v Ivančicích na ulici Luční

Hledáte byt, který nabízí příjemné bydlení bez nutnosti zásadních investic? Nebo hledáte zajímavou investiční příležitost? Pak by vás mohl zaujmout tento světlý byt o dispozici 2+1 s prostornou lodžii, situovaný v 5. nadzemním podlaží (4. patře) panelového domu na ulici Luční v Ivančicích. Díky orientaci obytných pokojů na jihozápad je byt krásně prosvětlený a působí velmi příjemným dojmem.

Byt prošel v posledních letech částečnou rekonstrukcí. Bylo vybudováno nové zděné bytové jádro včetně výměny stoupaček, vznikla moderní koupelna se sprchovým koutem a toaletou a byla instalována nová kuchyňská linka. Elektroinstalace byla přibližně před sedmi lety kompletně vyměněna ve všech místnostech kromě jednoho pokoje (bez lodžie). V této době byly pořízeny i nové vchodové dveře do bytu.

Velkým benefitem je prostorná šatna, vestavný botník v předsíni i praktická spíž, díky kterým byt nabízí dostatek úložného prostoru. K bytu náleží také sklep a prostorná lodžie, která je ideálním místem pro ranní kávu nebo večerní posezení.

Dispozice a výměry:

Kuchyně: 12,00 m²

Pokoj: 16,00 m²

Pokoj: 12,06 m²

Předsíň: 6,38 m²

Koupelna s WC: 4,13 m²

Komora / šatna: 1,64 m²

Spíž: 0,36 m²

Sklep: 2,76 m²

Lodžie: 4,91 m²

Podlahová plocha bytu činí 55,30 m², přičemž je do ní započítána výměra sklepa. Lodžie o velikosti 4,91 m² není součástí podlahové plochy.

Technické informace:

dispozice 2+1 s lodžii, orientace JZ

osobní vlastnictví

plastová okna

nové zděné bytové jádro

nové plastové stoupačky

zánovní kuchyňská linka

sporák Mora se sklokeramickou varnou deskou

nové elektrické rozvody v celém bytě kromě jednoho pokoje

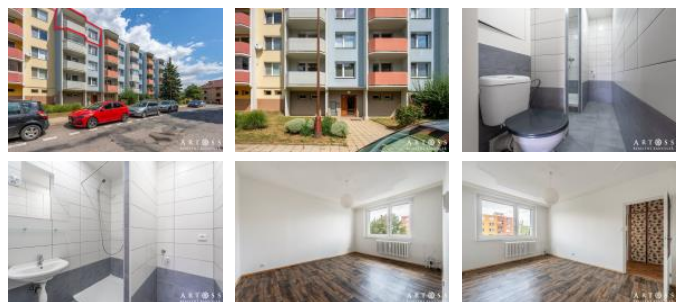
podlahová krytina – lino

prostorná šatna

vestavný botník v předsíni

sklep o výměře 2,76 m²

revitalizovaný dům bez úvěru



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ivana Látalová

Tel:

+420 602 953 865

Email:

latalova@artossreality.cz

**ARTOSS realitní
kancelář, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

Mlýnská 388/68, 60200

Brno - Trnitá

Web:

www.artossreality.cz

klidná lokalita s kompletní občanskou vybaveností
bezproblémové parkování před domem

Stav domu

Dům je průběžně udržovaný a prošel revitalizací. Přibližně před deseti lety proběhlo zateplení domu, nová fasáda, výměna oken a rekonstrukce střechy.

Velkou výhodou je, že společenství vlastníků nemá žádný úvěr, což přispívá ke stabilnímu hospodaření domu.

Lokalita

Ulice Luční patří mezi vyhledávané lokality v Ivančicích díky klidnému prostředí a výborné občanské vybavenosti. V pěší dostupnosti najdete mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, lékárnu, zastávky autobusové dopravy i další služby potřebné pro každodenní život. Přímě za domem se nachází dětské hřiště a parkování je pohodlně možné před domem.

Měsíční náklady

Předpis záloh do SVJ činí 4 845 Kč měsíčně, z toho fond oprav pouze 222 Kč. K uvedeným nákladům je potřeba připočítat zálohy na elektřinu a plyn dle vlastní spotřeby.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB): C – úsporná.

Tento byt je ideální volbou pro vlastní bydlení i jako investice k pronájmu. Pokud hledáte příjemné bydlení v klidné části Ivančic s výbornou dostupností služeb, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce. Přijďte se přesvědčit, že právě tady můžete najít svůj nový domov.

ID inzerátu ESO:	4419242
Inzerát vydán:	29.07.2026
ID zakázky v RK:	4225
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	60 m2
Lodžie:	5m2
Užitná plocha:	55 m2
Podlahová plocha:	60 m2