

K prodeji, Byt 2+kk, 101 m2

Číslo inzerátu (ID): 4429292 Datum vydání: 12.09.2026

Cena za nemovitost:

11 999 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Jako vybraný zástupce majitele Vám nabízím ke koupi prostorný cihlový byt 2+kk o celkové ploše 101,99 m2 včetně sklepa a lodžie v osobním vlastnictví. Nachází se ve 3. nadzemním podlaží udržovaného domu s výtahem na ulici Botanická, v brněnské čtvrti Veveří, jen několik minut od centra. Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí, při níž byla původní dispozice 2+1 otevřena na vzdušnější 2+kk. Velkorysý prostor se samostatnou ložnicí vyhovuje páru i jednotlivci a díky blízkosti univerzit jde zároveň o dlouhodobě hodnotnou investici.

Byt / stav a dispozice

Dům z roku 1945 je po výměně stoupaček (2023) a s opraveným výměníkem; společenství aktuálně připravuje nový výtah, hrazený z rezervy fondu oprav bez navýšení příspěvků. Do bytu vstoupíte prostornou předsíní s dubovými parketami v rybinovém vzoru a dostatkem místa pro úložný nábytek. Srdcem bytu je velký obývací pokoj s jídelní částí, širokým průchodem propojený s plně vybavenou kuchyní – linka s masivními dřevěnými pracovními deskami, plynová varná deska, trouba a lednice, to vše s oknem do klidného zeleného vnitrobloku. Neprůchozí ložnice s parketovými podlahami nabízí zázemí pro spaní i pracovní. Koupelna prošla kompletní moderní rekonstrukcí – velkoformátové obklady, pochozí sprcha s dešťovou hlavicí, podsvícená nika a okno pro přirozené větrání; samostatné WC se závěsnou toaletou je provedeno ve stejném standardu. K bytu náleží lodžie 1,35 m2 a prostorný sklep 12,5 m2, který Vás překvapí svou prostorností. Historicky dokonce sloužil jako studio hudební kapely.

Lokalita / blízké okolí

Veveří patří k nejžádanějším brněnským adresám. Pěšky dojdete do parku Lužánky i na Kraví horu s hvězdárnou a plaveckým bazénem, za rohem je botanická zahrada Masarykovy univerzity na Kotlářské. V docházkové vzdálenosti najdete kompletní občanskou vybavenost – obchody, kavárny, lékárny, školy i školky – a na Českou dojdete procházkou přibližně za čtvrt hodiny.

Parkování / doprava

Parkování je možné v režimu rezidentního stání přímo v ulici. Zastávka MHD Konečného náměstí s tramvajovými linkami je vzdálena pár minut chůze, spojení na hlavní nádraží je přímé a rychlé; autem se pohodlně napojíte na velký městský okruh.

Náklady na bydlení / Finanční podmínky

Vytápění a ohřev vody zajišťuje domovní výměníková stanice. Společenství vlastníků je finančně zdravé – hospodařící v přebytku.

Měsíční zálohy a příspěvek do fondu oprav: 30 Kč/ m2.

Rád Vám jej osobně představím – kontaktujte mě a domluvíme termín prohlídky.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Adam Trčka

Tel:

739085315

Email:

trcka@reality-proradost.cz

REALITY PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz

ID inzerátu ESO: 4429292

Inzerát aktualizován: 12.09.2026

Inzerát vydán:	11.09.2026
ID zakázky v RK:	30992
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	101 m2
Lodžie:	1m2
Užitná plocha:	101 m2
Podlahová plocha:	101 m2
Plocha sklepa:	12 m2