

K prodeji, Byt 2+kk, 52 m2

Číslo inzerátu (ID): 4421856 Datum vydání: 09.09.2026

Cena za nemovitost:

6 590 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk s balkonem, prostornou garáží a sklepem, situovaný ve 3. nadzemním podlaží moderního bytového domu z roku 2009.

Byt o celkové výměře 48,8 m² včetně balkonu nabízí prakticky řešenou dispozici s orientací obývacího pokoje s kuchyňským koutem na sever a ložnice na východ. Východní orientace ložnice přináší příjemné ranní světlo, zatímco severní orientace obývací části pomáhá udržovat příjemné klima i během teplejších letních měsíců.

O vytápění bytu se stará vlastní elektrokotel ovládaný pokojovým termostatem. Díky energetické třídě PENB B – velmi úsporná budova nabízí byt nízké provozní náklady. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí pouze 1.632 Kč + spotřeba elektřiny.

Velkým benefitem této nabídky je prostorná garáž umístěná přímo v přízemí domu. Kromě pohodlného a bezpečného parkování automobilu nabízí také dostatek prostoru pro uložení jízdních kol, lyží, kočárku, sportovního vybavení nebo sezónních věcí. Další úložný prostor poskytuje prostorný sklep.

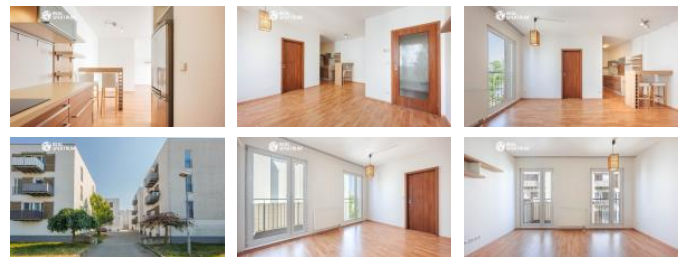
Interiér bytu je vybaven kuchyňskou linkou s elektrickou troubou, varnou deskou, digestoří a samostatně stojící lednicí, laminátovými plovoucími podlahami a vestavěnými skříněmi na chodbě i v ložnici, které zajišťují dostatek úložných prostor a praktické využití každého metru.

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je také samotná lokalita. Bydlení zde nabízí příjemnou atmosféru s téměř dovolenkovým charakterem – v blízkosti řeky, zeleně a cyklostezek, které vybízejí k procházkám, sportu i odpočinku. Přitom zůstává zachována výborná dostupnost do centra Brna. V bezprostřední blízkosti se nachází obchodní centrum Avion Shopping Park, IKEA a rychlé napojení na městský okruh i dálnice D1 a D2.

Byt představuje ideální volbu pro vlastní bydlení i jako investiční příležitost. Nabízí kombinaci klidného prostředí, nízkých nákladů na bydlení, garáže, nadstandardních úložných možností a výborné dostupnosti. Doporučujeme osobní prohlídku.

Dispozice a parametry

- Dispozice: 2+kk
- Celková plocha bytu včetně balkonu: 48,8 m²
- Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 24,1 m²
- Ložnice: 9,5 m²
- Chodba: 6,2 m²
- Koupelna: 5,5 m²
- Balkon: 3,5 m²
- Garáž v přízemí domu
- Podlaží: 3. NP ze 4
- Konstrukce: smíšená/dřevostavba



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Zuzana Žáčková

Tel:

+420 724 601 319

Email:

zuzana.zackova@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/

- Vlastnictví: osobní
- Výtah: ne

ID inzerátu ESO:	4421856
Inzerát aktualizován:	09.09.2026
Inzerát vydán:	10.08.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	52 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	49 m2
Podlahová plocha:	52 m2