

## K prodeji, Byt 3+1, 74 m2

Číslo inzerátu (ID): 4423080 Datum vydání: 18.08.2026

Cena za nemovitost:

**7 338 800 Kč**

Lokalita:

## Brno-město

Nabízíme k převodu družstevní podíl v bytovém družstvu 3+1 v Brně-Líšni na ul. Josefy Faimonové s balkonem a sklepem, s celkovou plochou 74,14 m<sup>2</sup>. Velkou předností tohoto bytu je jeho orientace převážně na východní stranu, což i přes horké letní dny zajišťuje příjemné bydlení v každém ročním období. Do bytu vede optický internet, plyn je v současné chvíli zaslepen. Panelový dům je po revitalizaci, průkaz energetické náročnosti zatím není k dispozici, z toho důvodu uvádíme třídu G. Převod do OV není možný.

Dispozice: Obývací pokoj 19,65 m<sup>2</sup>; ložnice 12,08 m<sup>2</sup>; dětský pokoj 12,65 m<sup>2</sup>; kuchyně 9,59 m<sup>2</sup>; koupelna 3 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1 m<sup>2</sup>; předsíň 13,04 m<sup>2</sup>; balkón 5,16 m<sup>2</sup>, sklep 2 m<sup>2</sup>. Výměry jsou orientační, měřené přístrojem Matterport.

Byt se prodává částečně vybaven: kuchyňská linka vč. spotřebičů (sklokeramická varná deska Mora, digestoř, myčka, trouba). V pokoji šatní skříň, dále vestavěný nábytek (v předsíni prostorná vestavěná skříň, v obývacím pokoji podsvícená obývací stěna, v ložnici vestavěné obložení postele s nočním a pracovním stolem).

V r. 2025 prošel byt velkou rekonstrukcí: podhledy s izolační protihlukovou vatou ve všech pokojích kromě kuchyně, nová elektroinstalace (v mědi), plovoucí podlahy 0,5 mm v předsíni, ložnici, pokoji a obývacím pokoji. Bytové jádro prošlo rekonstrukcí přibližně v r. 2020, v letošním roce instalována vanová zástěna. Bydlení na adrese Josefy Faimonové 10 v Brně-Líšni představuje ideální kombinaci klidného rodinného zázemí a skvělé dostupnosti do centra města. Tato lokalita vyniká především bezprostřední blízkostí přírody – jen kousek od domu se otevírají oblíbená údolí Mariánského údolí, které přímo vybízí k procházkám, projížďkám na kole, venčení psů i víkendovému odpočinku. Samotný dům je obklopen vzrostlou zelení a nachází se v části s nízkou hladinou městského ruchu, přesto v místě, odkud se díky pravidelným a hustým spojům MHD dostanete do centra Brna pohodlně a bez přestupování během dvaceti minut.

Velkou předností této konkrétní nabídky je samotná dispozice 3+1. Byt disponuje promyšleným, praktickým uspořádáním s neprůchozími pokoji, dostatkem úložných prostor a zázemím, které bez kompromisů uspokojí jak mladý pár plánující budoucnost, tak fungující rodinu s dětmi.

V docházkové vzdálenosti několika minut najdete kompletní občanskou vybavenost: od mateřských a základních škol přes dětská hřiště a sportoviště až po supermarkety, menší obchody, lékárnu i zdravotní středisko. Lokalita na Josefy Faimonové tak nabízí bezstarostný životní prostor, kde máte vše potřebné po ruce, a zároveň si po návratu z práce můžete užívat výhledy do zeleně, čerstvý vzduch a pocit skutečného domova.

V případě zájmu o prohlídku, kontaktujte makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Sylva Čadová**

Tel:

**+420775560502**

Email:

**sylva.cadova@alvareal.cz**

**ALVA REAL s.r.o.,  
realitní a dražební  
společnost**

Tel:

**800 701 100**

Adresa:

**Štěpánská 6, 60200 Brno**

Web:

**www.alvareal.cz**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4423080    |
| Inzerát aktualizován: | 18.08.2026 |
| Inzerát vydán:        | 14.08.2026 |
| ID zakázky v RK:      | 733281     |
| Budova je z:          | Panel      |

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Družstevní  |
| Umístění:         | 4. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 74 m2       |
| Balkón:           | 5m2         |
| Užitná plocha:    | 74 m2       |
| Podlahová plocha: | 74 m2       |
| Plocha sklepa:    | 2 m2        |