

K prodeji, Byt 3+1, 74 m2

Číslo inzerátu (ID): 4430855 Datum vydání: 17.09.2026

Cena za nemovitost:

8 859 410 Kč

Lokalita:

Brno-město

Toužíte po domovu, kam se budete těšit a vždy rádi vrátet?

Díky výhledu, který se nikdy neokouká a lesoparku Čertova rokle získáte místo, které se nikdy neomrzí.

A navíc může být přesně podle Vás, protože byt čeká na rekonstrukci podle vašich představ a snů. Prostě už žádné další kompromisy...

Exkluzivně nabízíme byt v osobním vlastnictví o velikosti 3+1, 74 m² v 8 patře s výtahem.

Do bytu se vstupuje předsíní 7,7 m² z patra, kde jsou jen 2 byty.

Na konci vstupní chodby je oddělená šatna.

Vpravo je samostatná toaleta, koupelna 2,1 m² s vanou. Dále kuchyně 8,7 m² a ložnice 12,3 m². Obě místnosti jsou orientované na sever

Vlevo je pokoj/ druhá ložnice 18,3 m² s šatnou a prostorný obývací pokoj 18,3 m², obě místnosti jsou orientované na jih. Z obývacího pokoje je vstup na balkon 2,2 m² s posezením a ochrannou sítí proti ptákům. Byt má sklep v přízemí 1,9 m².

Technický stav:

Byt je v původním stavu s umakartovým jádrem a po praktické úpravě lze šikově zvětšit na

3+kk s prostornou zděnou koupelnou

Byt se nabízí i s vybavením – zařízená kuchyňská linka s plynovým vaříčem a elektrickou troubou, kombinovanou lednicí, pračkou, nábytkem, sedačkou a postelemi.

Okna i balkonové dveře jsou plastová bílá.

Topení je zajištěno radiátory. Topení i teplá voda jsou řešeny dálkově.

Náklady na bydlení:

Zálohy na energie činí 5 tisíc měsíčně při 2 osobách, fond oprav 1,5 tisíce. Dům je po revitalizaci, je zateplený, má zmodernizovaný výtah. Úvěr na opravu domu je již splacen.

Proč si koupit právě tento byt?

Hlavní výhody:

- Byt čeká na vaše nápady
- Nejžádanější část sídliště Lesná s krásným okolím
- Blízko Čertovy rokle
- Balkon s jižní orientací
- Panoramatický výhled na nejhezčí část jižní Moravy
- Sklep
- Společná kočárkárna/kolárna
- 2 praktické šatny
- Nízké provozní náklady
- Půjčka SVJ splacena
- Dům po modernizaci, zateplen

Lokalita:

Lokalita je vhodná pro každého, kdo chce spojit pohodlí města s blízkostí přírody.

Pro rodiny s dětmi je velkou výhodou mateřská škola a dětské



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Michal Staněk,
MBA**

Tel:

+420 773 756 711

Email:

m.stanek@rkcoloseum.cz

COLOSEUM

NEMOVITOSTI s.r.o.

Tel:

+420606536536

Adresa:

Květná 167/3, 603 00 Brno

- Pisárky

Web:

www.coloseumreality.cz

hřiště přímo naproti domu, škola a cenově dostupná jídelna jsou doslova za rohem.

Ostatní ocení skvělou občanskou vybavenost, výtah v domě a skvělé dopravní spojení do centra města i jiných městských částí díky MHD a blízkému městskému okruhu.

Příroda na dosah a přitom jste stále v Brně se všemi výhodami městského života.

Zeleň za domem a úchvatný výhled vám bude každý den připomínat, ten šťastný den, kdy jste se rozhodli vybrat si pro život právě toto místo.

Právě tady začíná nové bydlení. A tentokrát si ho můžete vytvořit opravdu podle sebe.

Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. PENB nebyl zatím dodán proto uvádíme třídu G. Přiložené vizualizace jsou pouze pro představu o možném budoucím designu nemovitosti. Pro více informací kontaktujte realitního makléře. Těším se na vás na všechny prohlídkách.

ID inzerátu ESO:	4430855
Inzerát vydán:	17.09.2026
ID zakázky v RK:	24102
Budova je z:	Panel
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	8. podlaží
Obytná plocha:	74 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	74 m2