K prodeji, Byt 3+1, 74 m2

Číslo inzerátu (ID): **4430855** Datum vydání: **27.10.2026**

Cena za nemovitost:

8 657 340 Kč

Lokalita:
Brno-město

V exklusivním zaspoupení klienta nabízíme nový domov, kam se budete těšit a vždy rádi vracet?
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 na jejímž konci 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 šikovně zvětšit na
3+kk s prostornou zděnou koupelnou
Byt se nabízí i s vybavením – zařízená kuchyňská linka s plynovým vařičem 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.












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

Pro rodiny s dětmi je velkou výhodou mateřská škola a dětské 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. Energetická náročnost budovy je ve třídě C. Přiložené vizualizace jsou pouze pro představu o možném budoucím designu nemovitosti. Pro více informací kontaktujte realitního makléře. Těším se na vás na všechny na prohlídkách.

ID inzerátu ESO:	4430855
Inzerát aktualizován:	27.10.2026
Inzerát vydán:	17.09.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	8. podlaží
Obytná plocha:	74 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	74 m2