

K prodeji, Byt 3+1, 75 m2

Číslo inzerátu (ID): 4433767 Datum vydání: 02.10.2026

Cena za nemovitost:

8 940 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nový začátek ve zdravých Kohoutovicích

Nabízíme vám prostorné bydlení v klidné části Brna, kde budete mít dostatek místa pro celou rodinu a velmi příjemné okolí plné zeleně.

Byt 3+1 je velmi prakticky upravený na 4+kk, 73 m², 2 ložnice 5 a 5 m² a sklep 1,8 m² (dle prohlášení vlastníka)

Jedná se o byt ve 3. podlaží ze 4 panelového domu na ulici Bellova v Brně-Kohoutovicích.

Byt je orientován na východ a západ, díky čemuž nabízí příjemné denní světlo v průběhu dne a ochrání vás před silným poledním slunečním zářením.

Dispozice bytu (dle reálného stavu po přestavbě):

obytná kuchyně: 20,7 m²

ložnice s obývací částí: 16,05 m²

pokoj: 12,09 m²

pokoj s komorou: 9,46 m² + 1,26 m²

předsíň: 8,15 m² – součástí jsou vestavěné skříně

koupelna: 9,46 m² – vana i samostatný sprchový kout

toaleta: 0,84 m²

ložnice: 5 m²

ložnice: 5 m²

sklep: 1,8 m²

Dvě ložnice představují důležitou a praktickou přidanou hodnotu – můžete je využít pro ranní kávu, večerní posezení, odpočinek, sušení prádla nebo pěstování rostlin.

Získáte tak něco exkluzivního, co jen tak někdo nemá.

K bytu náleží také sklep, což je nepostradatelný pomocník pro uložení sezónních věcí, sportovního vybavení, kočárku či dalších potřeb.

Byt v minulosti prošel dvěma významnými rekonstrukcemi. K dispozici je dokumentace, díky které získá nový majitel přehled o provedených úpravách.

Kohoutovice:

Klid, zeleň i město na dosah.

Brněnské Kohoutovice jsou vyhledávané pro kombinaci klidného bydlení, množství zeleně, občanské vybavenosti a dobré dostupnosti do centra Brna. V okolí najdete vše potřebné pro každodenní život:

Sport a volný čas

Velkou výhodou lokality je široká nabídka možností pro sport a odpočinek.

V blízkosti se nachází Aquapark Kohoutovice s plaveckým a rekreačním bazénem, tobogánem, vířivkou, saunou, fitness a



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Michal Staněk,
MBA**

Tel:

+420 773 756 711

Email:

m.stanek@rkcolumeum.cz

COLOSEUM

NEMOVITOSTI s.r.o.

Tel:

+420606536536

Adresa:

Květná 167/3, 603 00 Brno

- Pisárky

Web:

www.coloseumreality.cz

dalšími možnostmi sportovního vyžití.

V okolí nechybí ani sportovní a dětská hřiště či venkovní workout hřiště.

Milovníci přírody ocení procházky a výlety do blízkých

Podkomorských lesů a Brněnské přehrady.

Výborná dostupnost

Díky MHD se pohodlně dostanete do dalších částí Brna i do centra.

Obrovskou výhodou je také rychlé napojení na hlavní dopravní tahy a dálnici bez kolon a front.

Hlavní výhody:

- rozšířená dispozice 4+kk, původně 3+1
- byt zůstává zařízený - kuchyňská linka, vestavné skříně, spotřebiče...
- 2 lodžie po 5 m²
- sklep
- po rekonstrukci, ihned bydlíte
- velmi prostorná koupelna s vanou i sprchou
- vestavěné skříně v předsíni
- jen 4 podlaží
- východní a západní orientace
- klidná lokalita plná zeleně
- výborná občanská vybavenost
- dobrá dostupnost MHD i autem
- blízkost sportovišť, přírody a Brněnské přehrady

Toto je místo, kde bude radost žít!

Dvě lodžie, čtyři obytné místnosti a klidné Kohoutovice – to je kombinace, která nabízí prostor pro každodenní život a tam se budete pokaždé těšit a rádi vracet.

Možná právě toto místo je váš nový domov. To, jestli tomu tak doopravdy je, můžeme společně zjistit na prohlídce.

Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. PENB zatím nebyl dodán, proto uvádíme třídu G. Výměra bytu je dle prohlášení vlastníka. Ostatní uvedené plochy jsou přibližné a mají orientační charakter. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.

ID inzerátu ESO:	4433767
Inzerát vydán:	02.10.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	75 m ²
Lodžie:	10m ²
Užitná plocha:	73 m ²
Podlahová plocha:	75 m ²
Plocha sklepa:	2 m ²