

## K prodeji, Byt 3+1, 79 m2

Číslo inzerátu (ID): 4370677 Datum vydání: 12.01.2026

Cena za nemovitost:

**8 270 000 Kč**

Lokalita:

## Brno-město

Světlý byt 3+1 s velkými okny v atraktivní lokalitě Králova Pole, jen pár kroků od Slovanského náměstí.

Bydlení v jedné z TOP brněnských lokalit, kde máte vše po ruce a zároveň si můžete kdykoli odpočinout v příjemné zeleni na Slovaňáku.

Skvělým benefitem je možnost využívat zahradu ve vnitrobloku (k bytu náleží podíl na zahradě za domem) – pro odpočinek, posezení nebo hraní dětí.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží a jeho celková užitná plocha je 79 m<sup>2</sup> včetně zděného sklepa 8,4 m<sup>2</sup>. Díky velkým oknům a orientaci na východ i západ působí celý prostor světlým a vzdušným dojmem.

### Dispozice bytu

Byt nabízí funkční uspořádání ideální pro rodinu i pár, kteří ocení dostatek prostoru i klidné zázemí.

- Obývací pokoj (20,54 m<sup>2</sup>) – prostorný a přirozeně prosvětlený, západní orientace
  - Pokoj (16,31 m<sup>2</sup>) – dostatek místa pro velkou postel i šatní skříň, západní orientace
  - Pokoj (8,47 m<sup>2</sup>) – ideální jako dětský pokoj či pracovna, západní orientace
  - Jídelna s kuchyní (15,16 m<sup>2</sup>) – orientovaná na východ, směrem do vnitrobloku a zahrady
  - Koupelna s vanou a toaletou (4,48 m<sup>2</sup>)
  - Chodba (5,74 m<sup>2</sup>) – účelná vstupní zóna
- Uvedené výměry jsou pouze orientační

Balkony jsou umístěné zezadu domu s výhledem do zahrady a jsou přístupné ze společného schodiště.

Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem, což přináší kontrolu nad náklady i tepelnou pohodou.

Aktuálně probíhá vyhotovení prohlášení vlastníka s vymezením jednotek.

PENB bude nově dodáno (prozatím uvedena třída G).

### Lokalita

Královo Pole patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším částem Brna díky skvělé dostupnosti, zeleni a kompletní občanské vybavenosti. Jde o lokalitu, kde si nemovitosti drží hodnotu a stabilně rostou.

V pěší vzdálenosti najdete obchody, kavárny, restaurace, základní školu, gymnázium, mateřskou školu, sportoviště a samozřejmě MHD.

Přijďte se podívat, těšíme se na Vás.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Ing. Jaroslav Kaderka

Tel:

**775112480**

Email:

**jaroslav.kaderka@qara.cz**

### QARA s.r.o

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4370677    |
| Inzerát aktualizován: | 12.01.2026 |
| Inzerát vydán:        | 19.11.2025 |

|                   |            |
|-------------------|------------|
| ID zakázky v RK:  | 17994      |
| Budova je z:      | Smíšená    |
| Stav:             | Dobrý      |
| Vlastnictví:      | Osobní     |
| Umístění:         | 4. podlaží |
| Obytná plocha:    | 79 m2      |
| Užitná plocha:    | 79 m2      |
| Podlahová plocha: | 79 m2      |
| Plocha sklepa:    | 8 m2       |
| Plocha zahrady:   | 228 m2     |