

## K prodeji, Byt 3+1, 80 m2

Číslo inzerátu (ID): 4421921 Datum vydání: 10.08.2026

Cena za nemovitost:

**8 790 000 Kč**

Lokalita:

## Brno-město

Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 o celkové výměře 79,8 m<sup>2</sup> + zasklená lodžie 3,79 m<sup>2</sup>, umístěný v 6. patře revitalizovaného panelového domu na ulici Teyschlova v Brně-Bystrci.

Byt má velmi praktickou dispozici se třemi neprůchozími pokoji - 18,6 + 12,16 + 12,03 m<sup>2</sup>. Obývací pokoj s lodží je orientovaný na východ, kuchyně a další dva pokoje na západ. Díky orientaci na dvě světové strany je byt příjemně prosvětlený během celého dne.

Velkou výhodou je prostorná předsíň 17,5 m<sup>2</sup> se skříněmi a také samostatná menší místnost s oknem, topením a elektřinou - 2,84 m<sup>2</sup>. Současní majitelé ji využívají jako pracovnu, stejně dobře ale může sloužit jako šatna, komora nebo další úložný prostor. V ložnici je velká vestavěná skříň se zrcadlovými dveřmi. K bytu náleží také sklep o výměře 1,65 m<sup>2</sup>.

Byt prošel postupnou rekonstrukcí. Má zděné bytové jádro - rohová vana se zástěnou, umyvadlo, obklady. Samostatné WC. Přibližně před deseti lety byla pořízována nová kuchyňská linka Ikea vč. vestavěných spotřebičů (el. varná deska, el. trouba, digestoř, mikrovlnná trouba, myčka, lednice s mrazákem) a před sedmi lety vyměněny radiátory v celém bytě. V kuchyni a předsíni je lepený vinyl, v pokojích plovoucí podlahy. Vstup do bytu zabezpečují nové odhlučnění bezpečnostní dveře. Součástí vybavení jsou také žaluzie a síť proti hmyzu. Interiérové dveře vyměněny v celém bytě.

Praktickým bonusem je uzamykatelný prostor před samotným vstupem do bytu, oddělený od společné chodby prosklenými dveřmi. Poskytuje další soukromí a prostor například pro odložení věcí.

Dům je po revitalizaci – má zateplenou fasádu, plastová okna, nové stoupační rozvody a dva výtahy, z nichž jeden je prostornější (až pro 15 osob), nové zvonky, schránky, bezpečnostní dveře ke sklepům a do kočárkárny/kolárny. Příjemnou výhodou jsou také nízké měsíční náklady na bydlení. SVJ dobře hospodaří a má rezervy ve fondu oprav.

Teyschlova se nachází v klidnější části Bystrce. V okolí je kompletní občanská vybavenost, obchody a služby, školská zařízení, dětská a sportovní hřiště i zastávky MHD. Bystrc zároveň nabízí velmi dobré možnosti pro volný čas – v dosahu jsou lesy, cyklostezky a Brněnská přehrada. V současnosti navíc probíhá prodloužení tramvajové trati směrem na Kamechy, které má do budoucna dále zlepšit dopravní obslužnost této části Brna.

Byt ocení zejména rodina, která hledá dostatek prostoru, neprůchozí pokoje a kompletní zázemí v lokalitě s dobrou dostupností do města i do přírody.

Pro další informace nás neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Alena Ševčíková**

Tel:

**608254060**

Email:

**bystrc@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**[www.smsreality.cz/](http://www.smsreality.cz/)**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4421921     |
| Inzerát vydán:    | 10.08.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 2327        |
| Budova je z:      | Panel       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 6. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 80 m2       |
| Lodžie:           | 4m2         |
| Užitná plocha:    | 80 m2       |
| Plocha sklepa:    | 2 m2        |
| Zastavěná plocha: | 833 m2      |