

## K prodeji, Byt 3+kk, 104 m2

íslo inzerátu (ID): 4405342 Datum vydání: 23.05.2026

Cena za nemovitost:

**10 500 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Bydlení, které v sobě snoubí velkorysý prostor, moderní technologie a minimální náklady na provoz.

Nabízíme k prodeji exkluzivní podkrovní byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 104,3 m<sup>2</sup>, kde byl kladen důraz na prémiové materiály a energetickou soběstačnost, a to v žádané lokalitě Kobylnice u Brna.

Hlavní přednosti bytu:

Mimořádná úspornost (PENB A): Díky kombinaci tepelného čerpadla a solárních panelů našemu domu nabízí byt špičkový energetický standard s velmi nízkými měsíčními náklady.

Terasa pro relaxaci: Přímě z obývacího pokoje vstoupíte na terasu vybavenou pro maximální komfort: dostatek elektrických zásuvek a osvětlení, nezámrzný ventil na vodu.

Prémiové materiály: Podlahy PARKY z pravého dřeva s integrovaným podlahovým topením, nábytek na míru z dubové dýhy a laku a luxusní pracovní deska v kuchyni z materiálu Corian. Špičkové spotřebiče: Kuchyně je plně vybavena spotřebiči značek Siemens a Bosch. V koupelně umyvadlo LAUFEN, baterie GROHE.

Umístění bytu: jde o podkrovní byt, jediný na patře, s orientací na všechny světové strany.

Moderní technologie a komfort:

Klimatizace Samsung a rekuperace: V každé místnosti je zajištěn čerstvý vzduch a ideální teplota po celý rok.

Chytrá okna Velux: Sluneční okna disponují dešťovým senzorem a možností ovládnutí přes mobilní aplikaci.

Světlo a prostor: Obývacímu pokoji dominují VEKRA francouzská okna s posuvným systémem HS portál, v ložnici je pak systém PSK portál. Každé otevíratelné okno je osazeno sítí proti hmyzu, všechna okna mají stínění venkovními žaluziemi na elektrické ovládnutí nebo roletou.

Konektivita: Optický internet od Nordic Telecom a TV anténa vyvedená na tři místa (obývací pokoj, dětský pokoj, pracovní kout).

Bezpečí: Příprava na napojení zabezpečovacího zařízení kabeláží a rozvody (stačí napojit koncové zařízení).

Parkování a zázemí:

K bytu náleží vlastní parkovací místo v uzavřeném dvoře.

Možnost pronájmu dalšího parkovacího stání (1500,-/měsíc).

Na dvoře je k dispozici nabíječka pro elektromobily.

Dostatek úložných prostor v podzemí.

Stav nemovitosti:

Byt je ve vynikajícím stavu a připraven k okamžitému nastěhování.

Pro váš klid bude před prodejem provedena výměna filtrů v rekuperaci, navíc je byt nově vymalován ekologickou barvou Biofa. Tento byt představuje ideální kombinaci moderního designu a udržitelného bydlení.

Skvělá lokalita s rychlou dostupností do Brna:



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Kolář Miloš**

Tel:

**+420 773930933**

Email:

**milos.kolar@atlas.cz**

**OKNOREALIT IGIVEX**

**S.R.O.**

Tel:

**+420844111141**

Adresa:

**Velká Dílážka 336/2, 750 02**

**Přerov**

Web:

**www.oknorealit.cz**

Kobylnice nabízejí ideální kombinaci klidného rodinného života a špičkové dostupnosti:

Autem v Brně za pár minut: Díky skvělému napojení jste v centru Brna nebo u nákupních center (OC Olympia, Rohlenka) během 10-15 minut.

Pohodlná MHD: Obec je součástí IDS JMK, což zajišťuje pravidelné a rychlé spojení s městem.

Přímo v obci najdete veškerou občanskou vybavenost v plné dostupnosti: ZŠ a MŠ (kapacity bude obec navyšovat), Sokol, můžete navštívit akce místního spolku Kobylnické imperium, knihovny, víceúčelového a fotbalového hřiště.

ID inzerátu ESO:	4405342
Inzerát aktualizován:	23.05.2026
Inzerát vydán:	20.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	104 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	104 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	104 m <sup>2</sup>