# K prodeji, Byt 3+kk, 344 m2

Číslo inzerátu (ID): **4427105** Datum vydání: **29.10.2026**

Cena za nemovitost:

**11 800 000 Kč**

Lokalita:
## Brno-město

Exkluzivně zařazujeme do nabídky prostornou jednotku o dispozici 3+kk a přibližné podlahové ploše 145,97 m2, která se nachází v přízemí domu v Brně - Ivanovicích na ulici Příjezdová. Nabízí nadstandardní vnitřní prostor, vlastní uzavřený dvorek s krytou pergolou, navazující soukromou zahradu a dvě parkovací stání na vlastním pozemku. To vše v klidné části Ivanovic, s dostatkem soukromí a přírodou téměř za domem.
Jednotka je v katastru nemovitostí vedena jako ateliér.

Dispozice nabízí dvě zádveří, prostornou vstupní halu o výměře přibližně 15 m2 s vestavěnými skříněmi, dva samostatné pokoje o výměrách 16,41 m2 a 19,26 m2 a hlavní obytný prostor s kuchyňským a jídelním koutem o výměře 33,43 m2. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči. Koupelna je společná s toaletou a vybavena sprchovým koutem.

Druhé zádveří propojuje interiér s vlastním uzavřeným dvorkem o výměře 60 m2. Jeho dominantou je krytá pergola, která se od jara do podzimu stává přirozeným pokračováním obytného pokoje. Místem pro společné snídaně, posezení s rodinou a přáteli nebo jednoduše chvíle klidu venku. Na dvorek plynule navazuje vlastní zahrada o výměře 119 m2.

A ještě jeden prostor navíc – v suterénu pod jednotkou se nachází menší sklípek upravený jako příjemné místo k posezení s prosklenou vinotékou.
Praktickým benefitem, který v Brně rozhodně oceníte, jsou dvě vlastní parkovací stání. Jedno se nachází pod domem, druhé před domem na vlastním pozemku o výměře 20 m2.

Vytápění zajišťuje vlastní elektrický kotel a ohřev vody elektrický bojler. V každém pokoji je klimatizace, kterou lze využívat nejen k chlazení v letních měsících, ale také k vytápění. K dispozici je rovněž Wi-Fi připojení v jednotlivých místnostech.

Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a v současné době nevyžaduje zásadní investice.
Bytový dům prošel v roce 2019 zásadní a rozsáhlou rekonstrukcí. V rámci ní byl rozdělen na čtyři samostatné jednotky, které jsou řádně zapsány v katastru nemovitostí.
V domě funguje společenství vlastníků jednotek. Spolu s nabízenou jednotkou se převádí také odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku.

Ivanovice jsou příjemnou brněnskou lokalitou pro ty, kteří chtějí bydlet v klidnějším prostředí, ale nechtějí se vzdát pohodlí a dostupnosti města.
Na dosah máte přírodní park Baba i Ranč U Rezavé studánky, takže možnosti pro procházky a trávení volného času začínají prakticky za dveřmi. Na nedaleké ulici Mácova najdete poštu, obchod i knihovnu. Kompletní nákupní možnosti pak nabízí Globus, Bauhaus a další obchody a služby v jejich okolí.











## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavla Hájková**
Tel:
**+420 773 756 702**
Email:
**p.hajkova@coloseumreality.cz**

**COLOSEUM NEMOVITOSTI s.r.o.**
Tel:
**+420606536536**
Adresa:
**Květná 167/3, 603 00 Brno - Pisárky**
Web:
**www.coloseumreality.cz**

Velkou výhodou je také rychlé napojení na hlavní dopravní tahy a brněnský městský okruh. Do centra Brna se autem dostanete přibližně za 12 minut, samozřejmě v závislosti na aktuální dopravní situaci.

Důležité informace:
Veškeré uvedené výměry jsou orientační a vycházejí z údajů evidovaných v katastru nemovitostí nebo z Prohlášení vlastníka.
Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem. S jeho vyřízením vám rádi pomůžeme prostřednictvím našeho hypotečního partnera GEPARD FINANCE.
Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud dodán, proto v souladu se zákonnou povinností uvádíme energetickou třídu G.

Pokud vás tato nabídka zaujala a chcete se o nemovitosti dozvědět více, zavolejte mi. Ráda zodpovím vaše dotazy telefonicky a domluvím s vámi osobní prohlídku.

Na setkání s vámi se těší realitní makléřka

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4427105 |
| Inzerát aktualizován: | 29.10.2026 |
| Inzerát vydán: | 03.09.2026 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Po rekonstrukci |
| Vlastnictví: | Osobní |
| Obytná plocha: | 344 m2 |
| Terasa: | ANO |
| Užitná plocha: | 145 m2 |
| Podlahová plocha: | 344 m2 |
| Plocha zahrady: | 179 m2 |