

K prodeji, Byt 4+1, 134 m2

Číslo inzerátu (ID): 4381893 Datum vydání: 29.01.2026

Cena za nemovitost:

15 244 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Vavřínecká, Brno – Komín I 121 m² + terasa 13,3 m²

K bytu je možné dokoupit garážové stání pod domem.

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečný cihlový mezonetový byt 4+1 s terasou a jedinečným výhledem. Byt nacházející se v klidné a dlouhodobě vyhledávané lokalitě Brno – Komín na ulici Vavřínecká disponuje dvěma koupelnami, klimatizací a vlastním plynovým kotlem. Je ideální volbou jak pro rodinu, která hledá dostatek prostoru a soukromí, tak i pro ty, kteří mají rádi velkorysost v bytovém užívání.

Soukromí, klid a možnost pohybu zajišťuje umístění bytu ve 3. a 4. patře bytového domu bez výtahu, kolaudovaného v roce 2004. Díky orientaci na jihovýchod a severozápad je byt po celý den krásně osvětlený a působí velmi vzdušně a příjemně.

Dispozice a vybavení bytu

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj o výměře 26 m² s dřevěnou podlahou, který přirozeně navazuje na terasu o velikosti 13,3 m², orientovanou na jihovýchod. Terasa nabízí dostatek soukromí, krásný výhled a ideální prostor pro posezení. Komfort zvyšuje instalovaná markýza, která poskytuje stín v letních měsících.

Součástí spodního patra je dále samostatná kuchyně s jídelnou, oddělitelná od ostatního bytového prostoru posuvnými designovými dveřmi. Kuchyňská linka na míru je vybavena plynovou sklokeramickou varnou deskou / je zde možnost i elektrické indukční desky / a vestavnými spotřebiči – elektrickou troubou, myčkou a lednicí s mrazákem. Dřez je vybaven i drtičem odpadu.

Praktická šatna s vestavnými skříněmi nabízí dostatek úložného prostoru. Koupelna se sprchovým koutem a toaletou, vybavená elektrickým podlahovým vytápěním a otopným žebříkem. Zde je také umístěn plynový kotel, který zajišťuje vytápění a ohřev vody.

Horní patro slouží jako klidová zóna bytu. Nachází se zde ložnice a dva další pokoje, které poskytují dostatek soukromí každému členovi domácnosti. Velkým benefitem je klimatizace ve všech pokojích v horním patře, která výrazně zvyšuje komfort zejména v letních měsících. V ložnici a jednom z dětských pokojů jsou vestavné skříně. V patře je druhá koupelna s vanou, opět s elektrickým podlahovým vytápěním a otopným žebříkem a samostatnou toaletou s malým umyvadlem. Obě podlaží propojuje elegantní dřevěné schodiště.

Technické informace

- nový kondenzační plynový kotel Embra (2021)
- klimatizace Toshiba ve všech pokojích v horním patře
- elektrické podlahové vytápění v obou koupelnách
- venkovní elektrické žaluzie Hella u nových dvou oken
- bezpečnostní vstupní dveře Next
- plastová okna, v dětských pokojích hliníková (2012)
- jednotná plovoucí podlaha (kromě obývacího pokoje)



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ivana Látalová

Tel:

+420 602 953 865

Email:

latalova@artossreality.cz

**ARTOSS realitní
kancelář, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

Mlýnská 388/68, 60200

Brno - Trnitá

Web:

www.artossreality.cz

Dispozice bytu:

Spodní patro

- obývací pokoj: 26 m²
- kuchyň: 8,2 m²
- jídelna: 9,2 m²
- hala se schodištěm: 11 m²
- koupelna s WC: 2,2 m²
- šatna: 3,4 m²
- terasa: 13,3 m²

Horní patro

- ložnice: 17,7 m²
- pokoj: 12,8 m²
- pokoj: 9,5 m² / v prohlášení vl. je uvedena výměra 9,1 m² - ve

fázi výstavby byly provedeny majiteli změny/

- koupelna: 5,4 m²
- WC: 1,7 m²
- chodba se schodištěm: 12,3 m²

K bytu náleží sklepní kóje: 3 m² / v prohlášení vlastníka je uvedeno 2 m², ovšem reálná výměra je 3 m²/

Další informace

Byt je ve velmi dobrém stavu, čerstvě vymalovaný a připravený k okamžitému nastěhování. Velkým bonusem jsou také nízké náklady na bydlení.

Kabelový internet - možnost výběru operátora / T-mobile, Vodafone, O2/.

Měsíční zálohy dle evidenčního listu činí 2 425 Kč, zálohy na plyn 1 220 Kč a elektřinu 2 020 Kč.

Brno – Komín patří dlouhodobě mezi nejoblíbenější městské části pro rodinné bydlení. Nabízí klidné rezidenční prostředí, dostatek zeleně, kompletní občanskou vybavenost, školy i školky a výbornou dostupnost do centra města i do přírody. Lokalita má silný komunitní život a příjemnou atmosféru.

Jedinečná nabídka prostorného mezonetového bytu v perfektní lokalitě, která se na trhu objevuje jen zřídka.

Ráda vás přivítám na osobní prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4381893
Inzerát aktualizován:	29.01.2026
Inzerát vydán:	28.01.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	134 m ²
Terasa:	13 m ²
Užitná plocha:	121 m ²
Podlahová plocha:	134 m ²
Plocha sklepa:	3 m ²