

## K prodeji, Byt 4+kk, 103 m2

íslo inzerátu (ID): 4405855 Datum vydání: 24.05.2026

Cena za nemovitost:

**11 499 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Hledáte moderní rodinné bydlení, které nabízí dostatek prostoru, vysoký komfort a skvělou dostupnost do centra Brna?

Nabízíme k prodeji nadstandardně vybavený byt o dispozici 4+kk a celkové ploše 103 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. nadzemním podlaží moderního bytového domu na ulici Havránkova v městské části Brno – Dolní Heršpice.

Součástí nabídky jsou také tři samostatné balkony a sklepní kóje umístěná v suterénu domu. K bytu je možné zakoupit garážové parkovací stání.

Rezidenční projekt realizovala společnost RD Rýma ov, která je dlouhodobě spojována s kvalitním zpracováním a dle razem na energetickou efektivitu staveb. Samotný byt byl navržen s cílem propojit elegantní moderní design, funkčnost a maximální komfort pro každodenní život.

Dominantou interiéru je prostorný a světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelní částí. Kuchyňská linka od studia Sykora je vybavena kvalitními vestavnými spotřebiči i Siemens, mezi které patří indukční varná deska, trouba, myčka nádobí, vestavný kávovar i ohřevná zásuvka. Součástí vybavení je také americká lednice Samsung a designová digestoř Elica, které podtrhují moderní charakter celého prostoru.

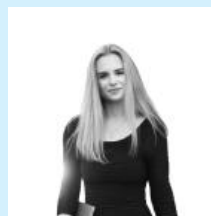
V celém bytu byla položena odolná vinylová podlaha značky Arbiton, která vyniká nejen dlouhou životností, ale také nadčasovým vzhledem. Koupelna nabízí komfort jak prostorné vany, tak samostatného sprchového koutu. Toaleta je prakticky oddělena od koupelny. Moderní vzhled interiéru doplňují kvalitní obklady a dlažby renomovaných značek Azulev a Just Life.

Dom je kvalitně zateplen, osazen okny s izolací trojskly a splňuje energetickou náročnost třídy B – velmi úsporná budova. Velkým benefitem této nemovitosti jsou moderní technologie zaměřené na pohodlí i úsporu provozních nákladů. Elektrické podlahové vytápění umožňuje individuální nastavení teploty v každé místnosti prostřednictvím chytrého systému Jablotron s možností vzdáleného ovládání přes mobilní telefon. O příjemné klima během letních měsíců se stará klimatizační jednotka GREE Clivia. Ve všech pokojích jsou navíc připraveny datové rozvody pro stabilní vysokorychlostní internetové připojení a nechybí ani zabezpečovací systém Jablotron s pohybovými senzory a magnetickým zabezpečením vstupů.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, hlavní ložnici a dva další samostatné pokoje, které mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Dále je zde koupelna, samostatné WC, technická místnost vhodná také jako šatna a velkorysá vstupní hala. Přístup na balkony je zajištěn z několika obytných místností, což zajišťuje dostatek přirozeného světla a příjemné propojení interiéru s venkovním prostorem.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Natálie  
VAŠÍKOVÁ**

Tel:

**+420 775 723 305**

Email:

**natalie@premiareality.cz**



**PREMIA Reality**

Tel:

**511115861**

Adresa:

**Mlýnská 326, 60200 Brno**

Web:

Dolní Heršpice patří mezi vyhledávané lokality díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti. Centrum Brna je vzdáleno přibližně 10 minut jízdy autem, zastávky MHD se nachází v docházkové vzdálenosti a rychle je také napojení na dálnice D1 a D2. V bezprostředním okolí najdete školy, školky, obchody, restaurace, sportovní areály, cyklostezky i veškeré služby potřebné pro pohodlný každodenní život.

Mezi hlavní přednosti této nemovitosti patří velkorysá podlahová plocha, tři balkony, garážové stání, sklepní prostor, kvalitní vybavení, chytré technologie, klimatizace, nízké provozní náklady a výborná dopravní dostupnost. Byt představuje ideální volbu pro rodinu nebo pro zájemce, kteří hledají moderní a komfortní bydlení bez kompromisů v dosahu centra Brna.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Budeme se na Vás těšit.

ID inzerátu ESO:	4405855
Inzerát vydán:	24.05.2026
Budova je z:	Montovaná
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	103 m <sup>2</sup>
Balkón:	10m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	103 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>