

## K prodeji, Byt 4+kk, 107 m2

íslo inzerátu (ID): 4391567 Datum vydání: 16.04.2026

Cena za nemovitost:

**13 950 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Představuji Vám výjimečnou příležitost ke koupi moderního rodinného bytu v jedné z nejžádanějších lokalit na okraji Brna. Byt o dispozici 4+kk a užité ploše 94 m<sup>2</sup> se nachází ve 3. nadzemním podlaží kompletně zrekonstruované budovy a nabízí ideální kombinaci soukromí, přírody a výborné dostupnosti do centra města.

Nemovitost je navržena s důrazem na komfortní rodinné bydlení, nízké provozní náklady a kvalitní materiály, které splňují požadavky moderního bydlení bez kompromisů.

### Hlavní přednosti nemovitosti

- ▬ byt 4+kk o ploše 94 m<sup>2</sup>
- ▬ balkon 9,4 m<sup>2</sup>
- ▬ soukromá zahrada cca 52 m<sup>2</sup>
- ▬ sklepní kóje 3,5 m<sup>2</sup>
- ▬ 2 parkovací místa v uzavřeném areálu
- ▬ příprava pro nabíjení elektromobilu
- ▬ tepelné čerpadlo
- ▬ podlahové vytápění
- ▬ energetická třída B – velmi úsporný provoz
- ▬ příprava na klimatizaci
- ▬ příprava na venkovní žaluzie
- ▬ byt je dokončen včetně sanitární keramiky, podlah, obkladů, osvětlení v podhledech
- ▬ interiérové dveře, obložky a lišty jsou také v ceně - jen si vyberete design a barvu
- ▬ příprava na kuchyňskou linku dle vlastního výběru

Budoucí majitel tak získává moderní byt připravený k dokončení podle vlastního stylu.

### Dispozice bytu

▬▬▬▬▬▬▬▬

Dispozice je navržena s důrazem na funkčnost a dostatek prostoru pro rodinný život.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s přípravou na kuchyňský kout, který nabízí příjemný vstup na terasu. Dále jsou zde i samostatné pokoje, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje nebo pracovnu.

Součástí bytu je také koupelna, samostatná technická místnost s WC a vstupní chodba s dostatkem prostoru pro úložné řešení.

K bytu náleží sklepní kóje, která poskytuje další praktický úložný prostor.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Jakub Šmirák

Tel:

**+420 734 156 408**

Email:

**[jakub.smirak@vaskonzultant.cz](mailto:jakub.smirak@vaskonzultant.cz)**

### Váš Konzultant Reality

**S.r.o.**

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700**

**Brno**

Web:

**[www.vaskonzultant-reality.cz](http://www.vaskonzultant-reality.cz)**



V blízkosti se nachází také školy, školky, obchody a další občanská vybavenost.

Pokud hledáte moderní rodinné bydlení v klidné lokalitě s přírodou na dosah a rychlou dostupností do města, tato nemovitost představuje ideální volbu.

Tento byt rozhodně stojí za prohlídku, neváhejte mě kontaktovat

ID inzerátu ESO:	4391567
Inzerát aktualizován:	16.04.2026
Inzerát vydán:	18.03.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	107 m <sup>2</sup>
Balkón:	9m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	94 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	107 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	52 m <sup>2</sup>