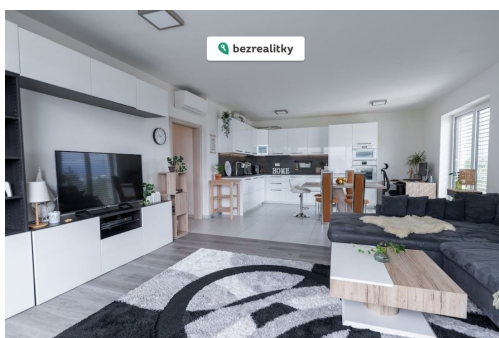
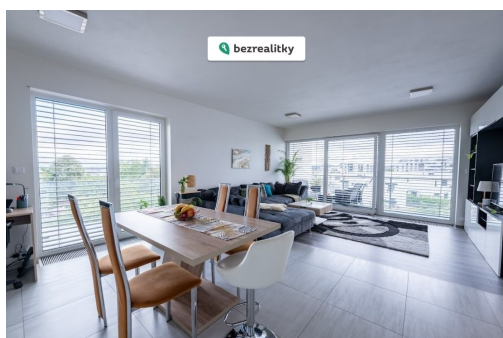
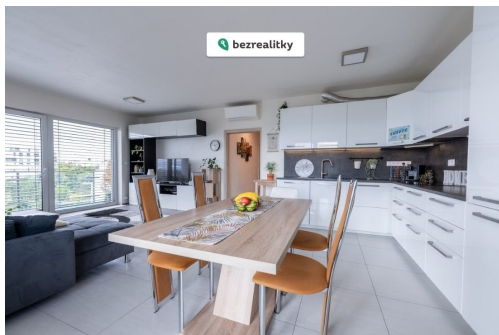
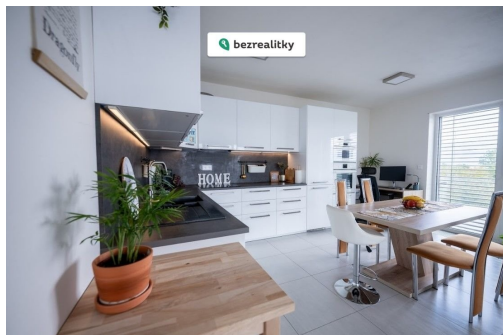


Prodej bytu 3+kk 97 m²

Menšíkova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



14 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	97 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	18 m ²
Sklep:	5 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi prostorný a světlý byt 3+kk v nejvyšším patře moderního cihlového domu v prestižní lokalitě Brno-Sadová, ulice Menšíkova. Byt nabízí krásné výhledy na město, Petrov i okolní zeleň a zároveň maximální klid.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

- Dispozice 3+kk
- Podlahová plocha bytu 97,3 m²
- 2 zapuštěné balkony (lodžiového typu)
- Celková užitná plocha vč balkonů cca 117 m²
- Sklepní kóje (cca 5 m²)
- Nejvyšší patro domu (4. NP), výtah
- Klimatizace
- Energetická třída B
- Vytápění: ústřední dálkové
- Osobní vlastnictví
- Rok kolaudace: 2018

DISPOZICE A VYBAVENÍ

- Prostorný obývací pokoj s jídelní částí a kuchyňským koutem, orientovaný na jihozápad, s výhledem na Petrov a do zeleně, vstup na lodžii. Kuchyň je vybavena moderní kuchyňskou linkou včetně elektrického sporáku s troubou a lednice s mrazákem.
- Ložnice s vestavnou šatní skříní a vstupem na druhou lodžii. Severozápadní orientace zajišťuje příjemný chládek v letních měsících.
- Dětský pokoj orientovaný na západ.
- Prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem a dvěma umyvadly. Samostatné WC.
- Dostatek úložného prostoru zajišťuje šatna, předsíň a sklep.

LOKALITA

- Klidná a vyhledávaná čtvrť Sadová
- Les a park v docházkové vzdálenosti
- Výborná dostupnost do centra Brna (cca 10 minut autem)
- Autobusová zastávka v blízkosti, denní i noční linky MHD
- Kompletní občanská vybavenost: školka, dětské hřiště, Albert, kavárny
- V blízkosti nákupní centra Tesco, Kaufland a Globus

NÁKLADY

- Měsíční zálohy SVJ cca 8.700 Kč (služby + fond oprav), roční vyúčtování vychází s přeplatkem
- Samostatně se hradí pouze elektřina v bytě

DALŠÍ INFORMACE

- Možnost dokoupení krytého parkovacího stání za 499.000 Kč
- Byt k předání od 1. 1. 2026
- Na fotografiích je byt zachycen s původním vybavením, aktuálně je byt převážně vyklizený. V bytě zůstává kuchyňská linka, jídelní stůl se židlemi a vestavěné skříně v ložnici a šatně.
- Detailní podklady (PENB, půdorys, vyúčtování) k dispozici vážným zájemcům.

Přímý prodej, bez zprostředkování realitní kanceláře. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/975941-nabidka-prodej-bytu-mensikova-brno>