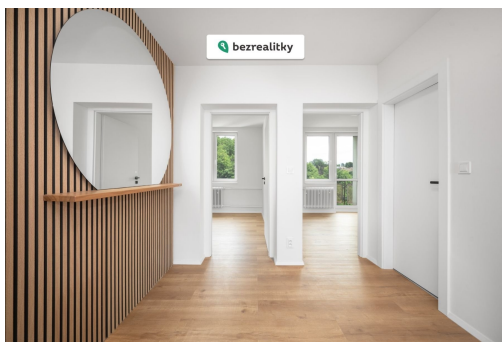


Prodej bytu 3+kk 83 m²

Příkrá, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno

**10 990 000 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:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	83 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Lodžie:	8 m ²	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím kompletně zrekonstruovaný byt ve vysokém standardu s dispozicí 3+kk ve 3NP s lodžii, balkónem a sklepem v hezké cihlové zástavbě v oblasti s nádherným výhledem v jedné z nejoblíbenějších brněnských čtvrtí - Žabovřesky.

Kuchyně je vyrobena na míru od truhláře a je kompletně vybavená spotřebiči Electrolux (elektrická trouba, mikrovlnná trouba, indukční deska, myčka, recirkulační digestoř). Kuchyně je krásně prosvětlená velkými okny v obývacím pokoji a nabízí velkorysý prostor pro každodenní využití.

Koupelna je vybavena vanou, sprchovým koutem a designovým umyvadlem na skříňce. O teplo se postará topný žebřík a podlahové vytápění. Všechny baterie jsou podomítkové. Samostatná toaleta je také vybavena umyvadlem.

Dispozice bytu 3+kk a orientační vřměry:

- Obývací pokoj s kuchyní a míru (30 m²)
- Ložnice (12 m²)
- Dětský pokoj (10 m²)
- Předsíň (9 m²)
- Koupelna (6 m²)

- WC (2 m2)
- Lodžie (8 m2)
- Balkón (2 m2)
- Sklep (4 m2)

Vnitřní podlahová plocha (užitná plocha) bytu tedy činí celkem 69 m2.

Celková podlahová plocha jednotky včetně příček dle prohlášení vlastníka je 72,6 m2.

Výměra lodžie, balkonu a sklepa k výhradnímu užívání činí celkem dalších 14 m2.

Orientace bytu:

- obývací pokoj s kuchyní: jihozápad
- ložnice a dětský pokoj: severovýchod

V kompletní rekonstrukci ve standardu novostavby je zahrnuto:

- nová kuchyňská linka vyrobena na míru se spotřebiči (značková elektrická trouba, myčka, indukční deska, digestoř, osvětlení, dřez)
- celková výměna elektroinstalačních rozvodů v mědi
- nové osvětlení bytu
- kompletní úprava povrchů stěn
- nové obložky a interiérové dveře
- nivelace podlah a nová vinylová podlaha
- špičková podlaha SPC Floor Concept Dub Rustic 5-star
- velkoformátový obklad
- nová sanita (vana, sprcha, umyvadlo, skříňka, toaleta) s podomítkovými bateriemi
- podlahové topení v koupelně s digitálním termostatem
- sádrové omítky a SDK podhled v celém bytě
- příprava na pračku a sušičku
- klimatizace v obývacím pokoji

Co charakterizuje samotný dům:

- RD s pouze 3 bytovými jednotkami
- cihlová stavba z 80. let ve velmi dobrém stavu
- plastová okna s izolačními trojskly
- zateplený dům
- PENB C
- kompletně nové páteřní rozvody elektroinstalace z roku 2026
- vytápění budovy novým kondenzačním plynovým kotlem z roku 2026

Ulice Příkrá má dobrou dostupnost autem do centra Brna (14 min autem na Českou) i dobré napojené na D1 (12 min), MHD zastávka Vychodilova je umístěna 5 minut pěšky. Velkou výhodou je především umístění na okraji lesoparku u Palackého Vrchu.

Parkování je možné na modrých zónách cca 30 metrů od domu.

Alternativně je možné dokoupit garáž s příslušenstvím v 1PP (garáž 21 m2, dílna 14m2, vyhrazené další parkovací místo před garáží).

Prohlídky jsou možné od 1.7.2026.

Prohlídkové dny:

středa 1.7.2026

úterý 7.7.2026

čtvrtek 9.7.2026

Budu se těšit na osobní schůzku. Pro sjednání termínu prohlídky, prosím, vyplňte formulář.

Prosím o kontaktování jenom přímé zájemce, a ne realitní kanceláře. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.