

## Pronájem bytu 2+1, na ul. Bráfova v Brně - Žabovřeskách, 58 m<sup>2</sup> s vlastní půdou 52 m<sup>2</sup> a s možností už

Bráfova, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno


**21 900 Kč**  
 za měsíc

 záloha na energie a vodu  
 3.900 Kč za měsíc pro 1  
 osobu (další osoba + 500  
 Kč/měs), + provize RK


Vyřizuje

**Mgr. Leona Šnajdarová**
**Tel.:** +420 538 711 788

**GSM:** +420 603 846 609

**E-mail:** [renc@renc.cz](mailto:renc@renc.cz)
**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 58 m<sup>2</sup>
**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
 nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu byt o dispozici 2+1, který je umístěný v 1. patře zděného domu nedaleko centra města Brna, na ulici Bráfova, v lokalitě Žabovřesky. Celková podlahová plocha bytu činí 57,7 m<sup>2</sup>. Z bytu je přístupný půdní prostor o výměře 52 m<sup>2</sup>, který lze výhradně užívat. Zahradu za domem lze využívat k odpočinku a posezení. Byt je vhodný jak pro rodinu, tak pro spolubydlení studentů nebo pracujících.

Z předsíně jsou samostatné vstupy do obou pokojů (24,8 m<sup>2</sup>, 14,5 m<sup>2</sup>), kuchyně (5 m<sup>2</sup>) a na půdu. Z kuchyně se vstupuje do koupelny s toaletou (5,9 m<sup>2</sup>). Byt je orientován západním a východním směrem.

Byt je vybaven kuchyňskou linkou, elektrickým sporákem, myčkou, mikrovlnnou troubou, šatní skříní a botníkem v předsíni a postelí s nočním stolem v pokoji. Koupelna je vybavena vanou, sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou a pračkou. Ve všech místnostech jsou instalována osvětlovací tělesa. Vytápění je zajištěno kombinovaným plynovým kotlem, ohřev vody elektrickým boilerem.

Připojení k internetu je v zavedeném rozsahu zahrnuto v ceně nájmu.

Byt je situován ve vyhledávané lokalitě Brna s dobrou dostupností do centra Brna i autem na městský okruh. V nejbližším okolí bytu je veškerá občanská vybavenost.

Kauce je ve výši jednoho měsíčního nájemného. Byt bude volný k nastěhování od 13.7.2026 a je vhodný pro maximálně 4 osoby.