

## Nájem bytu 1+kk s balkonem, šatnou a sklepem Brno - Žebětín, výstavba Kamechy II., novostavba

Chvalovka, Brno-Bystrc, Brno

**13 900 Kč**

za měsíc

+ zálohy na služby 2.200,-  
Kč + elektřina nahlášená  
přímo na nájemníka.  
Internet (Vodafone nebo  
Netbox) a TV si nájemník  
sjednává samostatně.

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k pronájmu moderní byt 1+kk s prostorným balkonem o velikosti 5,21 m<sup>2</sup>, z něhož se otevírá krásný výhled na Žebětínský les. Byt se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit Brna, na ulici Chvalovka.

Jednotka je umístěna ve 2. nadzemním podlaží 5ti patrové novostavby, jejíž kolaudace proběhla začátkem letošního roku 2026. Hledáme tedy prvního nájemníka tohoto krásného, dosud neobývaného bytu. Dům je vybaven výtahem a nabízí bezbariérový přístup.

Celková plocha bytu činí 39,41 m<sup>2</sup>, z toho plocha bytu 34,2 + balkon 5,21 m<sup>2</sup> + sklep o velikosti 3,69 m<sup>2</sup> umístěný ve 3.PP domu.

Dispozice:

- chodba 3,08 m<sup>2</sup>
- pokoj s kuchyňským koutem 23,03 m<sup>2</sup>
- koupelna s WC 4,51 m<sup>2</sup>
- balkon 5,21 m<sup>2</sup>
- Šatna 2,44 m<sup>2</sup>

Orientace bytu je na západ.

Energetická náročnost třídy B - úsporná.

Byt je vybaven kuchyňskou linkou s varnou deskou, troubou, myčkou, digestoří a mikrovlnkou a vestavěnou lednicí. V koupelně pračka.

Okna jsou plastová. V pokojích vinylové lepené dílce, koupelna a předsíň dlažba. Teplo i ohřev vody zajišťují Brněnské teplárny.

Byt je vhodný maximálně pro dvě osoby - pracující či studenty, bez domácích zvířátek. K nastěhování ihned.

Měsíční nájemné činí 13.900,- Kč + zálohy na služby 2.200,- Kč + elektřina nahlášená přímo na nájemníka. Internet (Vodafone nebo Netbox) a TV si nájemník sjednává samostatně.

Majitel požaduje jednu vratnou kauci ve výši 16100,- Kč . Provize RK činí 13500,- Kč

Dům se nachází v klidné lokalitě, s přírodou na dosah a výbornou dostupností do centra Brna - MHD i napojením na D1. Roku 2027 bude vybudována tramvajová točna, která se bude nacházet za dome. V okolí se nachází školky, sportoviště, velkoobchod Albert. K Brněnské přehradě je to přibližně 20 minut pěšky a k Žebětínskému rybníku asi 5 minut. Těšíme se na setkání při prohlídkách.



Vyřizuje

**Ivana Nespěšná**

**Tel.:** 777 220 617

**GSM:** +420727981656

**E-mail:** [nespesna@realitnidozor.com](mailto:nespesna@realitnidozor.com)