

K prodeji, Byt 2+1, 61 m2

Číslo inzerátu (ID): 4430832 Datum vydání: 13.10.2026

Cena za nemovitost:

6 990 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nabízíme k prodeji příjemný byt 2+1 po rekonstrukci, situovaný v 7. nadzemním podlaží bytového domu v oblíbené brněnské městské části Kohoutovice, na ulici Žebětínská.

Jedná se o velmi zajímavou nabídku pro všechny, kteří chtějí mít Brno na dosah, ale současně si užívat klid, zeleň a bezprostřední kontakt s přírodou. Byt se nachází prakticky na okraji zástavby směrem k Žebětínu, kde začíná okolní lesní krajina. Žebětínská ulice skutečně pokračuje směrem k Žebětínu a dále lesním územím.

Dispozice a výměra

Celková užitná plocha dle katastru 57,7m2 plus balkon a sklep.

Byt nabízí celkovou užitnou plochu 48,15 m2 bez balkonu a sklepa (bez vnitřních zdí):

101 – předsíň a chodba: 7,20 m2

102 – kuchyně: 7,73 m2

103 – místnost pro pračku / šatna : 0,53 m2

104 – koupelna a toaleta: 2,13 m2

105 – pokoj: 14,28 m2

106 – místnost: 2,37 m2

107 – pokoj: 13,91 m2

108 – balkon: 2,21 m2

109 – sklep: 1,50 m2

Samotný byt má tedy 48,15 m2, k tomu náleží balkon 2,21 m2 a sklep 1,50 m2. Celková plocha těchto prostor činí 51,86 m2.

Dispozice 2+1 nabízí dvě samostatné obytné místnosti, kuchyni, koupelnu s toaletou, vstupní chodbu a další praktický prostor.

Velkým bonusem je balkon, který příjemně rozšiřuje obytný prostor.

Bydlení v Brně a přitom u lesa

Jednou z největších předností tohoto bytu je bezesporu lokalita.

Kohoutovice patří mezi části Brna, kde lze velmi dobře skloubit městský život s přírodou. Okolí Žebětínské nabízí možnosti pro procházky, běh, cyklistiku i každodenní odpočinek v zeleni.

V blízkosti se nachází také obora Holedná, která je vyhledávaným místem pro procházky a trávení volného času v přírodě.

A přitom stále zůstáváte v Brně – do centra města je to přibližně 7–8 km, Brněnská přehrada je vzdálena přibližně 3–4 km a na dálnici D1 se lze napojit přes západní část Brna.

Lokalita nabízí

Brno – centrum: přibližně 7–8 km

Brněnská přehrada: přibližně 3–4 km

obora Holedná: v bezprostředním okolí

Žebětín: doslova za rohem

Dálnice D1: pohodlné napojení přes západní část Brna
dobrá dostupnost MHD

kompletní občanská vybavenost v Kohoutovicích

Žebětínská navíc představuje přirozené spojení Kohoutovic se Žebětínem a okolními lesy.

Pro koho je byt ideální?

Byt může být zajímavou volbou pro pár, jednotlivce i jako investiční nemovitost. Nabízí příjemnou dispozici, balkon, sklep, 7. patro a především lokalitu, která kombinuje výhody města s možností být během několika minut v přírodě.

Bydlet v Brně, ale ráno vyjít z domu a mít les téměř za dveřmi –



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Darina Kakáčová

Tel:

775153302

Email:

darina.kakacova@smsreality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

Hvězdova 1716/2b, 14000

Praha 4

Web:

www.smsreality.cz/

právě to je jedna z hlavních předností této nabídky.
Doporučujeme osobní prohlídku, protože atmosféru této lokality
nejlépe oceníte přímo na místě.

ID inzerátu ESO:	4430832
Inzerát aktualizován:	13.10.2026
Inzerát vydán:	17.09.2026
ID zakázky v RK:	2465
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	7. podlaží
Obytná plocha:	61 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	57 m2
Podlahová plocha:	61 m2
Plocha sklepa:	1 m2