

## K prodeji, Byt 3+1, 128 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4395339 Datum vydání: 04.05.2026

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt v obci Moravany u Brna, ul. Tichá.

Byt o celkové ploše 128m<sup>2</sup>, 3+1 disponuje lodžii o velikosti 8 m<sup>2</sup>. Velkým bonusem je samostatná jednotka 1+kk (20m<sup>2</sup>) s vlastní koupelnou v suterénu se samostatným vstupem, kterou lze případně propojit s detským pokojem z garsoniéry je vstup na terasu a zahradu. K bytu dále náleží dva sklepy, společná kolárna a upravená zahrada s vyvýšenými záhonky se závlahou.

Byt je vedený na katastru jako samostatná bytová jednotka se společnou zahradou, hlavní obytné místnosti jsou orientovány na východ a západ. Součástí prodeje jsou vestavné skříně v přední, koupelnová a kompletní kuchyňská linka včetně spotřebičů, konkrétně myčka, lednice, pračka, trouba a indukční varné desky, digestoř.

Dom se nachází ve slepé ulici, na konci je detská hřiště, kolaudace proběhla v roce 1984 a je ve velmi dobrém a udržovaném stavu.

Přibližně před patnácti lety proběhla výměna oken, zateplení fasády a realizace nové asfaltové střešní krytiny. V domě se nacházejí pouze dvě bytové jednotky.

V suterénu je garáž náležící druhé bytové jednotce. Před osmi lety byly vyměněny vstupní dveře a instalován elektronický zabezpečovací systém Jablotron.

V roce 2017 prošel byt rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody topení v mramru, rozvody vody v plastu a nové výměny elektroinstalace v obývacím pokoji, koupelně a kuchyni, přičemž elektroinstalace je vedena v mramru. V samostatné jednotce v suterénu byly provedeny sádkartonové podhledy se zvukovou a tepelnou izolací, nová kuchyňská linka, koupelna je podvodní.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel starý přibližně pět až sedm let, který je řízen aplikací a slouží výhradně pro tuto bytovou jednotku a ateliér. V obývacím pokoji je možnost instalace krbových kamen nebo krbu.

Msíňné náklady na bydlení: 2.000,- Kč za elektřinu, 3.080,- Kč plyn a 500,- Kč voda. Příspěvek na opravy domu činí 2.000,- Kč měsíčně.

Na domě je instalována fotovoltaická elektrárna, která pokrývá společnou spotřebu v zahradě a sklepních prostorách.

Zahrada je v přední části společná se vstupem z ulice, v zadní části je vlastní rozdělena terénním schodkem. K dispozici je studna se zahradním čerpadlem určeným k závlaze, bez rozvodu vody do domu.

Technický stav nemovitosti je velmi dobrý.

Uvolnění bytu je možné na konci srpna nebo v první polovině září.

Průkaz Energetické náročnosti budovy je ve fázi zpracování.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení osobní prohlídky kontaktujte makléře uvedeného v inzerátu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lenka Hrdličková**

Tel:

**721 193 613**

Email:

**lenka.hrdlickova@kuzopartners.cz**

**KUZO Partners s.r.o.**

Tel:

**+420326737297**

Adresa:

**Blahoslavova 186, 293 01**

**Mladá Boleslav**

Web:

**www.kuzopartners.cz**

ID inzerátu ESO:	4395339
Inzerát aktualizován:	04.05.2026
Inzerát vydán:	10.04.2026
ID zakázky v RK:	22298
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý

Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	128 m <sup>2</sup>
Balkón:	12m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	108 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	128 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	6 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	361 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	129 m <sup>2</sup>