

## K prodeji, Byt 3+1, 157 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4409546 Datum vydání: 30.06.2026

Cena za nemovitost:

**13 200 000 K**

Lokalita:

## Brno-město

Máme pro vás výjimečnou nabídku – byt 3+1 o výměře přibližně 87,13 m<sup>2</sup>, jehož součástí je také prostorná terasa o velikosti cca 30 m<sup>2</sup>, dvě parkovací stání v podzemní garáži a sklep.

Hledáte bydlení, které vám dá svobodu skutečně žít, nejen bydlet? Místo, kde ráno otevřete dveře na terasu, večeříte bez starostí zaparkujete a do centra Brna to máte jen pár minut? Pak by vás tato nabídka v Juliánově mohla oslovit.

Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme byt o dispozici 3+1, situovaný ve 2. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Břehovská. Tato nemovitost představuje nadstandardní moderní bydlení, které spojuje velkorysý prostor, komfortní zázemí a výbornou dostupnost do centra města.

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je promyšlené dispoziční řešení, které nabízí dostatek místa a velkorysý zázemí pro každodenní život domácnosti.

Z jednoho z pokojů je přímý vstup na terasu o výměře přibližně 30 m<sup>2</sup>, která pro rozšíření obytnou část bytu a vytváří příjemné zázemí pro odpočinek a trávení volného času během teplých měsíců.

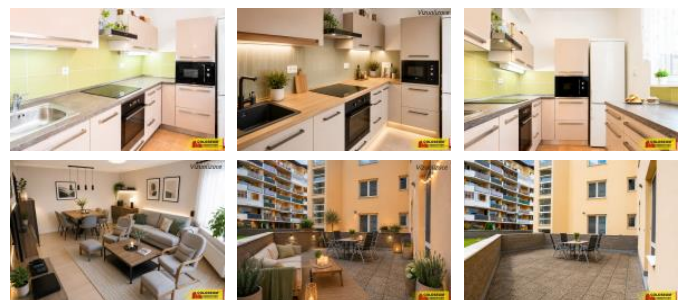
Dispozice bytu dále zahrnuje samostatnou ložnici, obývací pokoj se vstupem na balkon a samostatnou kuchyň. Kuchyň je vybavena béžovou lakovanou kuchyňskou linkou v nadčasovém designu, která elegantně doplňuje celkový charakter interiéru. Komfort bydlení zvyšuje také velkorysá koupelna vybavená vanou i sprchovým koutem, samostatná technická místnost a druhá toaleta s umyvadlem.

Praktickým benefitem jsou také vestavné skříně, které poskytují dostatek úložného prostoru a přispívají k efektivnímu využití celé dispozice. K bytu náleží rovněž sklep umístěný v přízemí domu.

Významným benefitem jsou dvě parkovací stání v podzemní garáži, umístěná v samostatném, uzamykatelném a oploceném sektoru. Tento celek poskytuje nejen komfortní parkování, ale i možnost využití pro úschovu kol a sezónního vybavení. Vjezd do garáže je zajištěn vraty ovládanými dálkovým ovládacím, což přispívá k pohodlí i bezpečnosti každodenního užívání. Pro návštěvy je navíc k dispozici veřejné parkování přímo před domem.

Byt přináší svůtlý a vzdušný dojem. Díky kombinaci velkorysých místností, terasy, balkonu a promyšleného dispozičního řešení osloví jak rodiny s dětmi, tak zájemce hledající komfortní bydlení s nadstandardním zázemím v dobře dostupné části Brna. K nabídce jsou přiloženy vizualizace jednotlivých místností, které umožní lépe si představit budoucí uspořádání a potenciál interiéru.

Významnou předností této nabídky je také samotná lokalita.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavla Hájková**

Tel:

**+420 773 756 702**

Email:

**p.hajkova@coloseumreality.cz**

**COLOSEUM**

**NEMOVITOSTI s.r.o.**

Tel:

**+420606536536**

Adresa:

**Kvtná 167/3, 603 00 Brno  
- Pisárky**

Web:

**www.coloseumreality.cz**

Juliánov patří mezi dlouhodobě vyhledávané městské části díky spojení klidného rezidenčního charakteru s výbornou dostupností do centra města.

V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, supermarketu Tesco, zastávek MHD i dalších služeb potřebných pro pohodlný každodenní život.

Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost přírody a oblíbených lokalit Bílá hora a Stránská skála, které nabízejí široké možnosti pro procházky, sport i relaxaci. Nejdete zde i nově zrekonstruované koupaliště, které jistě oceníte v horkých dnech. Právě kombinace městského komfortu a blízkosti zeleně činí z Juliánova atraktivní místo pro bydlení.

Nemovitost je vhodná pro klienta, který hledá více než standardní bytovou jednotku, hledá kvalitní bydlení, soukromí a vysoký standard v rámci městského života.

Veškeré uvedené výměry vycházejí z prohlášení vlastníka. PENB uvádí tiskárna D. Financování hypotéčným úvěrem je možné, s jeho vyřízením vám rádi pomůžeme.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte realitní makléřku, která vám tuto zajímavou nemovitost představí.

ID inzerátu ESO:	4409546
Inzerát aktualizován:	30.06.2026
Inzerát vydán:	16.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	157 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Terasa:	30m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	117 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	157 m <sup>2</sup>