

## K prodeji, Byt 3+kk, 125 m2

íslo inzerátu (ID): 4407812 Datum vydání: 04.06.2026

Cena za nemovitost:

**10 350 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

V Moravanech, v rezidenční lokalitě Jablonořský sad, nabízíme prostorný mezonetový byt s celkovou přibližnou plochou 95 m<sup>2</sup> a velkou terasou o velikosti 30 m<sup>2</sup>. Byt je oficiálně vedený jako 2+kk, svým uspořádáním ale v každodenním užívání nabízí komfort dispozice 3+kk.

Hlavní obytný prostor je vzdušný, světlý a díky mezonetovému řešení působí velmi příjemně. Vyšší strop, otevřená uspořádání a dostatek denního světla dávají bytu charakter, který se od běžných bytů výrazně odlišuje. Na obytnou část navazuje dýžkový pokoj a vstup na terasu.

V horní části bytu se nachází samostatná místnost na galerii o velikosti přibližně 12 m<sup>2</sup>. Díky vlastnímu oknu nejde jen o doplňkový prostor, ale o plnohodnotně využitelnou místnost. Může sloužit jako ložnice, pracovna, pokoj pro hosty nebo klidová část domácnosti.

Jednou z hlavních předností bytu je jižní terasa o výměře 30 m<sup>2</sup>. Kromě prostoru pro posezení, odpočinek nebo pěstování zeleně zde umístíte vlastní solární systém napojený přímo do bytu. Solární panely pomáhají ve slunečných dnech vyrábět elektřinu pro domácnost a přispívají tak ke snížení provozních nákladů.

Domácnost spadá do energetické třídy B – velmi úsporná. V kombinaci s vlastní fotovoltaikou jde o bydlení, které nabízí nejen dostatek prostoru a pohodlí, ale také rozumný provoz. V letních měsících oceníte klimatizaci, která zvyšuje komfort užívání celého bytu.

Základní informace:

- mezonetový byt v Moravanech, lokalita Jablonořský sad
- celková plocha 95 m<sup>2</sup>
- terasa 30 m<sup>2</sup>
- oficiální dispozice 2+kk
- praktické využití jako 3+kk
- galerie se samostatnou místností o velikosti přibližně 12 m<sup>2</sup>
- solární panely umístěné na terase
- energetická třída B – velmi úsporná
- klimatizace
- horní podlaží domu
- započítatelná plocha bytu 60 m<sup>2</sup> = nízké poplatky s užíváním bytu
- při rychlém jednání je možnost dokoupit parkovací místo s výraznou slevou

Moravany jsou oblíbené pro klidné rezidenční bydlení v těsné návaznosti na Brno. Lokalita Jablonořský sad nabízí příjemné prostředí pro každodenní život, dostatek soukromí a zároveň velmi dobrou dostupnost do města.

Tento byt je vhodný pro zájemce, kteří hledají prostornější bydlení s charakterem, velkou terasou a nižšími provozními náklady. Díky praktickému uspořádání může dobře fungovat pro pár, menší rodinu i pro ty, kteří potřebují samostatný prostor pro práci z domova.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Honza Sobek**

Tel:

**+420 774 410 703**

Email:

**honza.sobek@vaskonzultant.cz**

**Váš Konzultant Reality**

**S.R.O.**

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700**

**Brno**

Web:

**www.vaskonzultant-reality.cz**

Pro koupi bytu zajistím kompletní realitní a právní servis a financování hypoték úvěrem.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

ID inzerátu ESO:	4407812
Inzerát vydán:	04.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	125 m <sup>2</sup>
Terasa:	30m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	95 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	125 m <sup>2</sup>