

K prodeji, Byt 3+kk, 344 m2

Číslo inzerátu (ID): 4427105 Datum vydání: 20.09.2026

Cena za nemovitost:

13 380 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Exkluzivně zařazujeme do nabídky prostornou jednotku o dispozici 3+kk a přibližné podlahové ploše 145,97 m², která se nachází v přízemí domu v Brně - Ivanovicích na ulici Příjezdová. Nabízí nadstandardní vnitřní prostor, vlastní uzavřený dvorek s krytou pergolou, navazující soukromou zahradu a dvě parkovací stání na vlastním pozemku. To vše v klidné části Ivanovic, s dostatkem soukromí a přírodou téměř za domem.

Jednotka je v katastru nemovitostí vedena jako ateliér.

Dispozice nabízí dvě zádveří, prostornou vstupní halu o výměře přibližně 15 m² s vestavěnými skříněmi, dva samostatné pokoje o výměrách 16,41 m² a 19,26 m² a hlavní obytný prostor s kuchyňským a jídelním koutem o výměře 33,43 m². Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči. Koupelna je společná s toaletou a vybavena sprchovým koutem.

Druhé zádveří propojuje interiér s vlastním uzavřeným dvorkem o výměře 60 m². Jeho dominantou je krytá pergola, která se od jara do podzimu stává přirozeným pokračováním obytného pokoje. Místem pro společné snídání, posezení s rodinou a přáteli nebo jednoduše chvíle klidu venku. Na dvorek plynule navazuje vlastní zahrada o výměře 119 m².

A ještě jeden prostor navíc – v suterénu pod jednotkou se nachází menší sklípek upravený jako příjemné místo k posezení s prosklenou vinotékou.

Praktickým benefitem, který v Brně rozhodně oceníte, jsou dvě vlastní parkovací stání. Jedno se nachází pod domem, druhé před domem na vlastním pozemku o výměře 20 m².

Vytápění zajišťuje vlastní elektrický kotel a ohřev vody elektrický bojler. V každém pokoji je klimatizace, kterou lze využívat nejen k chlazení v letních měsících, ale také k vytápění. K dispozici je rovněž Wi-Fi připojení v jednotlivých místnostech.

Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a v současné době nevyžaduje zásadní investice.

Bytový dům prošel v roce 2019 zásadní a rozsáhlou rekonstrukcí. V rámci ní byl rozdělen na čtyři samostatné jednotky, které jsou řádně zapsány v katastru nemovitostí.

V domě funguje společenství vlastníků jednotek. Spolu s nabízenou jednotkou se převádí také odpovídající spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku.

Ivanovice jsou příjemnou brněnskou lokalitou pro ty, kteří chtějí bydlet v klidnějším prostředí, ale nechtějí se vzdát pohodlí a dostupnosti města.

Na dosah máte přírodní park Baba i Ranč U Rezavé studánky, takže možnosti pro procházky a trávení volného času začínají prakticky za dveřmi. Na nedaleké ulici Máčova najdete poštu, obchod i knihovnu. Kompletní nákupní možnosti pak nabízí Globus, Bauhaus a další obchody a služby v jejich okolí.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavla Hájková

Tel:

+420 773 756 702

Email:

p.hajkova@coloseumreality.cz

COLOSEUM

NEMOVITOSTI s.r.o.

Tel:

+420606536536

Adresa:

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

Web:

www.coloseumreality.cz

Velkou výhodou je také rychlé napojení na hlavní dopravní tahy a brněnský městský okruh. Do centra Brna se autem dostanete přibližně za 12 minut, samozřejmě v závislosti na aktuální dopravní situaci.

Důležité informace:

Veškeré uvedené výměry jsou orientační a vycházejí z údajů evidovaných v katastru nemovitostí nebo z Prohlášení vlastníka.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem. S jeho vyřízením vám rádi pomůžeme prostřednictvím našeho hypotečního partnera GEPARD FINANCE.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud dodán, proto v souladu se zákonnou povinností uvádíme energetickou třídu G.

Pokud vás tato nabídka zaujala a chcete se o nemovitosti dozvědět více, zavolejte mi. Ráda zodpovím vaše dotazy telefonicky a domluví s vámi osobní prohlídku.

Na setkání s vámi se těší realitní makléřka

ID inzerátu ESO:	4427105
Inzerát aktualizován:	20.09.2026
Inzerát vydán:	03.09.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Obytná plocha:	344 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	145 m2
Podlahová plocha:	344 m2
Plocha zahrady:	179 m2