

## K prodeji, Byt 3+kk, 76 m2

íslo inzerátu (ID): 4362353 Datum vydání: 20.03.2026

Cena za nemovitost:

**9 990 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Toužíte po bydlení, které kombinuje moderní komfort, soukromí a neopakovatelnou atmosféru podkroví? Hledáte místo, odkud budete mít krásný výhled do okolní krajiny a přitom budete jen pár minut od Brna? Pak Vás zaujme tento byt 3+kk o ploše 76,7 m<sup>2</sup> s rozlehlou terasou, který je součástí projektu Rezidenční byty Nebovidy.

Byt se nachází v podkroví novostavby rodinného domu, která zahrnuje pouze tři bytové jednotky – každou na samostatném podlaží. Díky tomu si můžete užívat soukromí a klid, jaký běžné bytové domy nenabízejí. Hlavní dominantou této jednotky je prostorná terasa o velikosti 25,4 m<sup>2</sup>, ideální pro posezení s rodinou a přáteli, relaxaci u kávy nebo ve černé sklenku vína s krásným výhledem do okolní přírody.

Dispozice bytu zahrnuje světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu, dvě ložnice, koupelnu vybavenou velkoformátovým obkladem a sprchovým koutem typu walk-in, samostatné WC a praktickou šatnu. Podkrovní atmosféru doplňují velká střešní okna, která zajišťují dostatek denního světla.

Součástí bytu je rovněž garáž s nadstandardní hloubkou 7 metrů, kam pohodlně zaparkujete i v terci vrtulníku nebo motocykl. K bytu náleží i vlastní venkovní parkovací stání.

Byt je vybaven klimatizací v každé obytné místnosti, která zajišťuje příjemné prostředí i v horkých letních dnech. O vytápění a ohřev vody se stará centrální tepelné čerpadlo NIBE vzduch–voda, které je napojeno na podlahové teplovodní vytápění. Moderní standard doplňují dubové lepené podlahy, hliníková okna s izolacím trojsklem a venkovní žaluzie na elektrický pohon. Samozřejmě je centrální vysavač, připojení na fotovoltaickou elektrárnu a využívání dešťové vody, stejně jako garáž s připojkou pro wallbox a připojení na optický internet. Tento byt tak nabízí nejen útulné bydlení, ale i technickou připravenost pro budoucnost.

Obec Nebovidy se nachází pouhých 5 km od Brna a nabízí ideální kombinaci klidu venkovského bydlení a blízkosti města. Do obchodního centra Futurum se dostanete autem za 5 minut nebo autobusem za 8 minut, dálnice D1 je vzdálená jen pár minut. Na kole dojedete za čtvrt hodinu na cyklostezku podél řeky Bobravy, autem jste do 15 minut u brněnské přehrady. Samozřejmě je také blízkost lesů a sadů, které vybízejí k procházkám a odpočinku v přírodě.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jana Ondruchová**

Tel:

**+420 734 779 776**

Email:

**poptavka@pmparys.com**



**PMP Stavební &**

**Realitní s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Bezová 980/91, 63700**

**Brno**

Web:

ID inzerátu ESO:	4362353
Inzerát aktualizován:	20.03.2026
Inzerát vydán:	01.10.2025
ID zakázky v RK:	0248
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží

Obytná plocha:	76 m2
Terasa:	25m2
Užitná plocha:	76 m2