

## K prodeji, Byt 3+kk, 90 m2

íslo inzerátu (ID): 4365846 Datum vydání: 20.03.2026

Cena za nemovitost:

**8 890 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Hledáte moderní a komfortní bydlení kousek od Brna, ale nechcete se vzdát soukromí, klidu a prostoru? Přejete si mít možnost vyjít přímo z obývacího pokoje na vlastní zahrádku, kde můžete posedět s přáteli, grilovat nebo dopřát dítěm bezpečné místo na hraní? Pak právě tento byt v přízemí novostavby rodinného domu v obci Nebovidy může být ideálním řešením pro Váš nový domov.

Nabízíme Vám bytovou jednotku o dispozici 3+kk a užitné ploše 90 m<sup>2</sup>, která je součástí projektu Rezidenční byty Nebovidy. Tento projekt zahrnuje pouze tři bytové jednotky, přičemž každý byt se nachází na samostatném podlaží, což zaručuje dostatek soukromí a klidu. Byt v přízemí je plně bezbariérový a jeho hlavním benefitem je prostorná terasa se zahrádkou o velikosti 51,5 m<sup>2</sup>, kde si můžete vytvořit vlastní zelenou oázu – a už s bazénkem, dřevěným hřištěm nebo posezením u kávy.

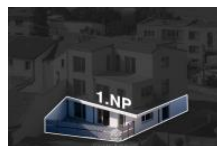
Byt disponuje světlým obývacím pokojem s kuchyňským koutem, dvěma samostatnými ložnicemi, koupelnou vybavenou velkoformátovým obkladem, sprchovým koutem typu walk-in a elegantními bateriemi, dále samostatným WC a praktickou šatnou. Interiéru dominují dubové lepené podlahy, bílé hladké omítky a moderní pohledová svítidla.

K bytu je možné dokoupit garáž s nadstandardní hloubkou 7 metrů a přejezdní výškou vrat přes 2 metry, která je vhodná i pro vozidla s motocykly. Stejně tak je k dispozici i venkovní parkovací stání, které lze přikoupit.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální tepelné čerpadlo NIBE vzduch–voda. Komfort bydlení doplňuje podlahové topení vytápění a příprava na instalaci klimatizace. Samozřejmostí jsou hliníková okna s izolačním trojsklem a předokenní žaluzie na elektrický pohon, které zajišťují příjemnou tepelnou pohodu i dostatek soukromí.

Mezi hlavní přednosti patří moderní koupelna se sprchovou zástěnou walk-in a LED osvětlením, centrální vysavač v bytě pro pohodlný úklid, příprava na fotovoltaickou elektrárnu i využívání dešťové vody a také garáž s přípojkou pro wallbox pro elektromobil i plug-in hybrid. Oceníte rovněž příprava na optický internet, která vám do budoucna zajistí rychlé a spolehlivé připojení. Tento byt tak nabízí vysoký komfort a připravenost na moderní životní styl.

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. Samozřejmostí 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:

Inzerát aktualizován:	20.03.2026
Inzerát vydán:	22.10.2025
ID zakázky v RK:	0264
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	90 m2
Terasa:	33m2
Užitná plocha:	90 m2
Plocha zahrady:	18 m2