

## K prodeji, Byt 4+1, 106 m2

Číslo inzerátu (ID): 4378996 Datum vydání: 14.01.2026

Cena za nemovitost:

**13 850 000 Kč**

Lokalita:

## Brno-město

Prodej prostorného bytu 4+1, Brno – Husovická

Nabízíme k prodeji nadstandardně prostorný, vybavený byt o dispozici 4+1 v atraktivní městské části Brno – Husovice, na ulici Husovická. Byt má celkovou plochu 106 m<sup>2</sup>, k bytu náleží velký sklep o výměře 22 m<sup>2</sup> a dále podíl na společné zahradě, která poskytuje příjemné zázemí pro relaxaci v městském prostředí.

Technický stav a rekonstrukce

Byt je po kompletní rekonstrukci, která proběhla v 08/2016. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny, plynu a vody, instalováno nové topení včetně plynového kotle, vybudována nová kuchyňská linka, provedeny nové omítky a rekonstrukce podlah.

Byt je díky tomu ve velmi dobrém technickém stavu a bez nutnosti dalších investic.

Promyšlená dispozice a soukromí

Byt je velmi dobře dispozičně řešený – všechny pokoje mají samostatné vstupy z chodby, což zajišťuje dostatek soukromí a široké možnosti využití. Dispozice je ideální pro rodinné bydlení, ale také pro kombinaci bydlení a práce z domova či investiční záměr.

Dispozice:

- prostorná vstupní chodba 10,3 m<sup>2</sup> s místem pro šatní skříň
- samostatná kuchyň 14,43 m<sup>2</sup> s prostorem pro jídelní kout
- obývací pokoj 27 m<sup>2</sup> – dominantní místnost bytu, ideální pro rodinný život i návštěvy
- ložnice 20,8 m<sup>2</sup> – klidná a velmi prostorná
- dětský pokoj 15,9 m<sup>2</sup> – komfortní velikost pro jedno i dvě děti
- pracovna 10,4 m<sup>2</sup> – vhodná jako home office, pokoj pro hosty či další dětský pokoj
- koupelna 4,7 m<sup>2</sup>
- samostatné WC 1,4 m<sup>2</sup>

Byt je světlý, vzdušný a nabízí praktické uspořádání bez průchozích pokojů.

Náklady na bydlení

- elektřina: 2 150 Kč/měsíc
- plyn: 1 675 Kč/měsíc
- platby SVJ: cca 30 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

Další výhody

- sklep o velikosti 22 m<sup>2</sup> – ideální pro kola, sportovní vybavení nebo skladování
- podíl na společné zahradě – příjemný bonus pro odpočinek či posezení
- klidný bytový dům

Lokalita s výbornou dostupností a budoucím potenciálem

Husovice jsou oblíbenou lokalitou díky rychlé dostupnosti do centra Brna, výborné dopravní obslužnosti MHD i vlakem a kompletní občanské vybavenosti v okolí. Významným benefitem je také blízkost rozsáhlého developerského projektu Nová Zbrojovka, který je aktuálně ve výstavbě. Tento projekt v budoucnu nabídne moderní lokalitu, kanceláře, obchody, služby i veřejný prostor a výrazně přispěje k dalšímu rozvoji a zatraktivnění celé oblasti. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Zlatka Bedřichová**

Tel:

**+420 725 422 155**

Email:

**bedrichova@violetreal.cz**

**VIOLET REAL s.r.o.**

Tel:

**420725422155**

Adresa:

**U Leskavy 788/31, 625 00**

**Brno**

Web:

**www.violetreal.cz**

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4378996     |
| Inzerát aktualizován: | 14.01.2026  |
| Inzerát vydán:        | 12.01.2026  |
| ID zakázky v RK:      | 00053       |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:          | Osobní      |
| Umístění:             | 3. podlaží  |
| Obytná plocha:        | 106 m2      |
| Užitná plocha:        | 106 m2      |
| Podlahová plocha:     | 106 m2      |
| Plocha sklepa:        | 22 m2       |
| Plocha zahrady:       | 95 m2       |