LIVEGROUPCZ







# Prodej bytu 4+kk 86 m2 s balkonem 4,6 m2

Poslušného, Brno, Brno-město

## 10 500 000 Kč

Hledáte moderní rodinné bydlení s dostatkem prostoru, výbornou dostupností a zelení na dosah? Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt o dispozici 4+kk a podlahové ploše 86 m², doplněný o balkon o celkové výměře 4,6 m² a sklepní kóji 3,6 přímo v domě. Byt se nachází v 2 nadzemním podlaží cihlového bytového domu v ulici Poslušného, Brno – Líšeň, v těsné blízkosti Mariánského údolí a Klajdovky s nejkrásnějším výhledem v Brně. Dispozice bytu: Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem 30 m2 vybaveným kuchyňskou linkou včetně vestavěných spotřebičů. Z obývací části je přímý vstup na balkon, který poskytuje příjemné místo pro ranní kávu i večerní posezení. Hlavní ložnice s francouzským oknem 12 m2 nabízí maximální komfort. Samostatná koupelna 4,2 m2 s rohovou vanou láká k relaxaci. K dispozici jsou dále dva samostatné pokoje 9,2 m2 a 10,2 m2, které mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna, pokoj pro hosty nebo šatna podle potřeb nového majitele. Součástí bytu je také: - samostatné WC 1,27 m2, - prostorná vstupní chodba 10,6 m2, - praktická šatna 3 m2, Lokalita: Brno – Líšeň je vyhledávanou lokalitou pro bydlení. V okolí naleznete množství zeleně, dětských a sportovních hřišť, cyklostezek i prostor pro aktivní odpočinek. Výhodou je také výborná občanská vybavenost: - zastávka MHD jen několik kroků od domu, - obchody a služby v pěší dostupnosti, - školy, školky i zdravotní služby v blízkém okolí, - rychlé spojení do centra Brna i na městský okruh. Hlavní přednosti: ✔ Dispozice 4+kk o ploše 86 m² ✔ Balkon o celkové výměře 4,6 m² ✔ Sklepní kóje v domě ✔ Hlavní ložnice ✔ Samostatné WC a šatna ✔ Klidný dům ✔ Množství zeleně a sportovního vyžití v okolí ✔ Kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti ✔ Výborná dostupnost MHD Tento byt představuje ideální volbu pro kohokoliv kdo hledá komfortní bydlení v příjemném prostředí s veškerou vybaveností na dosah. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat a domluvte si osobní schůzku s kompletní prezentací.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 10 500 000 Kč |
| Popis | REZERVOVÁNO |
| Provize | Včetně provize |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Brno-město |
| Obec | Brno |
| Ulice | Poslušného |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

**Michal Klement**
Tel.: +420 777 540 003
E-mail: klement@livegroup.cz

Číslo nabídky: 0111
https://livegroup.cz/reality/0111/

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0111 |
| Datum aktualizace | 01.09.2026 |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Užitná plocha $m^2$ | 86 |
| Plocha balkónu $m^2$ | 4.6 |
| Elektřina | Elektro - 230 V |
| Telekomunikace | Internet |
| Komunikace | Asfaltová |
| Plocha sklepa $m^2$ | 3.6 |
| Rok kolaudace | 2002 |
| Počet podlaží objektu | 5 |
| Číslo podlaží v domě | 2 |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 4+kk |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Voda | Voda - dálkový vodovod |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

**Michal Klement**
Tel.: +420 777 540 003
E-mail: klement@livegroup.cz