Zdeněk Štourač
REALITNÍ TÝM





Na prodej prostorný byt 3+1 s balkonem a krásným výhledem – Brno, Obřany, Fryčajova

Fryčajova, Brno, Brno-město

6 990 000 Kč

Hledáte prostorné bydlení v jedné z nejzelenějších částí Brna, poblíž lesů a krásné přírody ? Toužíte po klidu bez sousedů nad hlavou a s krásným výhledem do přírody? Chcete mít , cyklostezku podél řeky Svitavy nebo Panskou líchu i veškerou občanskou vybavenost v blízkosti? K prodeji nabízíme prostorný a dobře udržovaný byt s balkonem a sklepem, který byl upraven z 3+1 na prostorné 3kk v klidné lokalitě Brno – Obřany, Fryčajova. Byt o celkové užitné ploše cca 74 m² (podlahová plocha činí cca 65 m²) se nachází ve 4. patře z domu bez výtahu. Umístění v nejvyšším podlaží je skvělou výhodou – nabízí naprosté soukromí, hojnost přirozeného denního světla a především garanci klidu, jelikož nad hlavou nemáte žádného souseda. Dispozice bytu v OV nabízí velmi praktické uspořádání. Z předsíně, která je vybavena vestavěnými úložnými prostory, se samostatně vstupuje do jednotlivých pokojů, kuchyně, koupelny i toalety. Z ložnice je přístup na balkon, ze kterého se otevírá příjemný výhled do okolní na zelené obřanské kopce a Hády. Další pokoj překvapí svou velkorysou výměrou a skvělou variabilitou, díky nice. Kuchyně nabízí dostatek místa pro jídelní stůl a obývací pokoj tvoří útulné srdce celého bytu, které působí velmi vzdušným a otevřeným dojmem. Koupelna je vybavena velkorysou vanou a umyvadlem, toaleta je samostatná. K bytu náleží také vyhrazená sklepní kóje v suterénu domu a další bohaté společenské prostory, včetně kolárny a sušárny. Orientační rozloha: vstupní chodba a zádveří s nikou 9,92 m², obývací pokoj 12,4 m², kuchyně 8,3 m², ložnice s balkonem 15,12m², 3. pokoj 17,5 m², koupelna 3,69 m² a toaleta 0,8 m². K bytu náleží balkon, sklep a další společní prostory. Aktuální dopravní omezení v Obřanech se rezidentů netýká, výjimkou na úřadě mají přímý průjezd bez nutnosti objížďky přes Ochoz. Obřany patří mezi vůbec nejvyhledávanější lokality v Brně pro ty, kteří hledají spojení komfortu městského života s bezprostřední blízkostí přírody. Přímo za domem a v okolí protéká řeka Svitava, podél níž vede oblíbená cyklostezka ideální pro procházky, běh i jízdu na kole či bruslích směrem do Bílovic nad Svitavou nebo k Obřanskému hradisku. V docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost – mateřská a základní škola, potraviny, lékárna, restaurace i oblíbená lokální kavárna Kafara. Výborná je také dopravní dostupnost MHD, autobus. a tram. zastávky zajišťují rychlé a přímé spojení do samotného centra Brna. Tramvaj č. 4 či autobusy (linky 75, 57 a noční N94) Vás odvezou bez přestupu do centra Brna i na Lesnou. Pro cestování mimo silniční provoz je k dispozici oblíbená zpevněná cyklostezka podél Svitavy. Pokud hledáte příjemný domov pro rodinu nebo investiční příležitost v jedné z nejzelenějších částí Brna, tento byt je ideální volbou. V případě zájmu o podrobnosti k nabídce a sjednání prohlídky vyplňte kontaktní formulář "NAPSAT PRODEJCI". Následně se Vám ozveme a dohodneme přesný termínem prohlídky. Těšíme se na Vás.

CENA

Cena bytu	6 990 000 Kč

Zdeněk Černý Štourač
Tel.: +420 608 964 884
E-mail: reality@zdenekstourac.cz

Číslo nabídky: 20260067
https://zdenekstourac.cz/reality/0067/

Poznámka	Prodávající si vyhrazuje právo výběru kupujícího, dle svých preferencí. Součástí ceny je provize realitní kanceláři a právní a realitní služby.
Provize	Včetně provize

LOKALITA

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

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	20260067
Datum aktualizace	04.11.2026
Druh objektu	Panelová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	69
Celková podlahová plocha m^2	75
Plocha balkónu m^2	2.5
Elektřina	230 V
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Doprava	Silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	5
Rok kolaudace	1980
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Zdeněk Černý Štourač
Tel.: +420 608 964 884
E-mail: reality@zdenekstourac.cz