Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13101**

Prodej 2+kk 51 m² + terasa 40 m² + parkování

Bešůvka, Brno-Žebětín, Brno



6 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Filip Mlčoch
mlcoch@justo.cz
+420 734 222 221

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Užitná plocha	51 m²	**Celková podlahová plocha**	51 m²
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha terasy**	40 m²
Vybaveno	částečně	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	97 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Výše vratné kauce**	40000

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji nadstandardní, kompletně zařízený byt o dispozici 2+kk a užitné ploše 51 m², jehož největší předností je soukromá terasa se zahradou o celkové ploše 40 m² a vlastní zastřešené parkovací stání. Nemovitost se nachází v klidné rezidenční lokalitě Brno – Žebětín, která nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody s dobrou dostupností do centra města.

Byt je situován v moderním bytovém domě a nachází se ve výborném technickém i vizuálním stavu. Interiér je kompletně vybavený, včetně moderní kuchyně, prostorné obývací části, samostatné ložnice s velkou zrcadlovou šatní skříní a koupelny se sprchovým koutem. Díky promyšlenému zařízení nabízí komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic do vybavení.

Výjimečnou předností je vlastní oplocená zahrada s jižní orientací, která společně s terasou vytváří příjemné místo pro odpočinek, venkovní stolování i posezení s přáteli. Součástí je také zastřešené parkovací stání přímo u domu.

Investiční příležitost s okamžitým výnosem

Byt je aktuálně pronajatý spolehlivému, prověřenému páru nájemníků s platnou nájemní smlouvou do 31. března 2027.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13101**

Nájemníci mají zájem v pronájmu pokračovat i nadále, což novému majiteli nabízí možnost plynule navázat na stávající nájemní vztah a získávat příjem z pronájmu již od převzetí nemovitosti. Byt tak představuje zajímavou investici bez nutnosti okamžitého hledání nových nájemníků.

Hlavní přednosti nemovitosti:

• Moderní byt 2+kk o užitné ploše 51 m²
• Soukromá terasa a oplocená zahrada o celkové ploše 40 m²
• Jižní orientace zahrady
• Vlastní zastřešené parkovací stání
• Stávající prověření nájemníci a okamžitý příjem z pronájmu
• Výborný technický i vizuální stav
• Kompletní vybavení bytu včetně spotřebičů
• Nízké měsíční náklady na energie a služby
• Klidná lokalita s dobrou dostupností do centra Brna

Dispozice a vybavení bytu:

Obývací pokoj a jídelní část: Prostorná rohová sedací souprava, velkoformátová LED televize, televizní sestava s úložnými prostory, konferenční stolek, jídelní stůl se čtyřmi židlemi, pracovní stůl s kancelářskou židlí a dekorativní přírodní prvky oddělující obytnou a jídelní část.

Kuchyňský kout: Moderní kuchyňská linka s vestavnou elektrickou troubou, sklokeramickou varnou deskou, digestoří, americkou lednicí s mrazákem a dávkovačem vody a ledu, mikrovlnnou troubou a automatickým kávovarem.

Ložnice: Manželská postel s matrací a čalouněným čelem, velká vestavěná šatní skříň se zrcadlovými posuvnými dveřmi a zatemňovací závěsy.

Koupelna: Prostorný sprchový kout se skleněnou zástěnou a hlavovou sprchou, designové umyvadlo s koupelnovým nábytkem, zrcadlová skříňka, pračka a topný žebřík.

Vstupní chodba: Vestavěná šatní skříň se zrcadlovými dveřmi, botník a věšáková stěna.

Terasa a zahrada: Venkovní posezení.

Lokalita Brno – Žebětín nabízí příjemné spojení klidného bydlení, zeleně a dostupnosti městských služeb. V okolí naleznete obchody, restaurace, zastávky MHD i možnosti sportovního vyžití. Nedaleké lesy, cyklostezky a Brněnská přehrada poskytují široké možnosti aktivního odpočinku.

Po vyplnění kontaktního formuláře Vám automaticky zašleme kompletní dokumentaci k nemovitosti, technické informace a pokyny k rezervaci termínu prohlídky. Pokud e-mail neobdržíte, zkontrolujte prosím také složky Spam nebo Nevyžádaná pošta.

Prohlídkový den proběhne ve středu 25. listopadu 2026. Svůj termín prohlídky je nutné rezervovat předem.

Po prohlídce budete mít dostatek času vše v klidu zvážit. Pokud se rozhodnete, že je tato nemovitost pro Vás tou pravou, můžete svůj zájem o koupi potvrdit nejpozději do pátku 27. listopadu 2026 do 24:00 hodin.

Vyhodnocení proběhne do pondělí 30. listopadu 2026 do 18:00 hodin.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle jím zvolených kritérií.

V případě jakýchkoliv dotazů nás neváhejte kontaktovat.

Každá situace má řešení. My ho známe.