Wealth Advisory makléř: **Ing. Věra Heřmánková, Ph.D.**
Tel: **+420 604 158 023**
Email: **vera.hermankova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+kk 51 m2 Bešůvka, Brno

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25946

Celková cena:	**6 749 000 Kč**
Adresa:	**Bešůvka, Brno**
Datum aktualizace:	**22.09.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Počet podlaží celkem:	**3**
Číslo podlaží:	**3**

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji byt 2+kk o celkové užitné ploše 51 m² s prostornou lodžií o výměře 5 m², který se nachází ve 3. nadzemním (posledním) podlaží zděného bytového domu v klidné části Brna-Žebětína, v ulici Bešůvka.

Bytový dům z roku 2006 nabízí komorní bydlení s pouhými 12 bytovými jednotkami, což zajišťuje dostatek soukromí a klidu. Objekt je napojen na všechny veřejné inženýrské sítě (elektřina, plyn, vodovod, kanalizace). Vytápění a ohřev teplé vody jsou řešeny vlastním plynovým kotlem umístěným přímo v bytě, což umožňuje nezávislou regulaci a kontrolu nad provozními náklady.

Dispoziční řešení bytu zahrnuje obývací pokoj s kuchyní, samostatnou ložnici, předsíň, koupelnu a samostatné WC. Významným bonusem je prostorná lodžie (5 m²) s výhledem do přírody, vhodná k relaxaci.

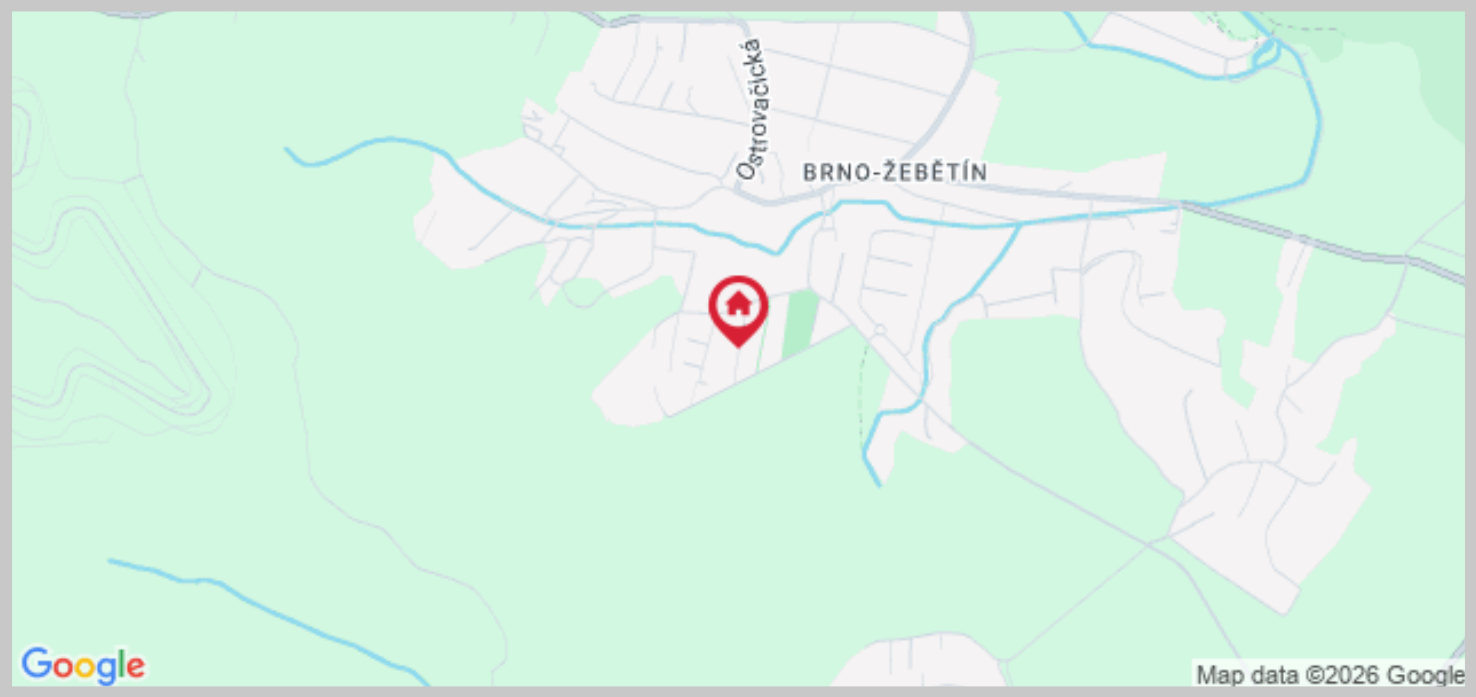
Městská část Žebětín si zachovává svůj specifický, částečně venkovský charakter s převahou rodinných domů a moderní nízkopodlažní zástavby. Poloha v ulici Bešůvka nabízí ideální rovnováhu mezi klidným rodinným bydlením a výbornou dostupností do centra Brna.

Lokalita a občanská vybavenost:
V docházkové vzdálenosti se nachází moderní základní škola i mateřská škola, obchod s potravinami, pošta, praktický lékař, lékárna a několik restaurací. Pro širší nákupní možnosti lze využít sousední městské části Bystrc a Kohoutovice.

Dopravní dostupnost:
Spojení s centrem Brna zajišťují pravidelné autobusové linky DPMB s návazností na tramvajový uzel v Bystrci nebo na Mendlově náměstí. Řidiči ocení rychlé napojení na dálnici D1 směrem na Prahu i Ostravu a snadný přístup do jižní obchodní a průmyslové zóny.

Okolí a příroda:
Ulice Bešůvka těsně sousedí s rozsáhlými Podkomorskými lesy a v blízkosti se nachází přírodní památka Žebětínský rybník i Brněnská přehrada. Lokalita nabízí bohatou síť cyklostezek a turistických tras, například k hradu Veveří.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Sklep:	**Ne**
Stav objektu:	**Dobrý**	Garáž:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Vlastnictví:	**Osobní**	Rozvod topení:	**Lokální plynové**
Zařízeno:	**Částečně**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Bezbariérové:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Výtah:	**Ne**	Příjezdová komunikace:	**Dlážděná, Asfaltová**
Půdní byt:	**Ne**	Elektřina:	**230V**
Počet podlaží celkem:	**3**	Doprava:	**MHD**
Číslo podlaží:	**3**	Plocha užitná:	**51 m^2**
Balkón:	**Ne**	Rok kolaudace:	**2006**
Parkování:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**D - méně úsporná**
Lodžie:	**Ano**	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	**0,490000009536743 kWh/m².rok**
Plocha lodžie:	**5 m^2**		
Terasa:	**Ne**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.**