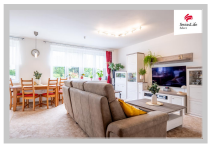
Realitní manažer: **Radim Macháček**
Tel: **+420 602 115 461**
Email: **radim.machacek@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 3+kk 70 m2 Högrova, Brno

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25987

Celková cena:	**9 497 000 Kč**
Adresa:	**Högrova, Brno**
Datum aktualizace:	**01.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**4**
Číslo podlaží:	**1**

POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte příjemné bydlení pro dva, první společný byt pro mladou rodinu nebo dispozici bytu, která vám kromě ložnice nabídne také samostatný pokoj pro dítě, pracovnu či hosty? Pak by vás mohl zaujmout tento udržovaný byt 3+KK v ulici Högrova v Brně-Sadová.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží zatepleného bytového domu, a je proto zajímavou volbou také pro každého, kdo dává přednost bydlení v nižším patře a nechce při každodenním fungování zbytečně zdolávat několik podlaží.

Dispozice nabízí obývací pokoj s kuchyňskou částí a dva samostatné pokoje. Díky tomu se byt snadno přizpůsobí různým životním situacím. Pro pár může jeden z pokojů sloužit jako pohodlná pracovna pro práci z domova nebo pokoj pro návštěvy. Menší rodina jej využije jako dětský pokoj, přičemž rodičům zůstane samostatná ložnice.
Praktickým bonusem je také samostatná komora. Odkládacích prostor není nikdy dost a právě zde můžete vytvořit skladovací zázemí, místo pro sportovní vybavení nebo třeba budoucí šatnu.

Shrnutí měsíčních nákladů: 3.240 Kč základní platby, 1.900 záloha plyn, 2.170 Kč záloha elektřina.

Příjemnou atmosféru bytu podporuje také jeho orientace. Obývací pokoj směřuje na východ, takže do něj přichází ranní a dopolední světlo. Oba samostatné pokoje jsou orientovány na západ do atria domu, kam se otevírá příjemný výhled. Právě orientace pokojů směrem do vnitřní části domu pomáhá vytvářet klidnější atmosféru.

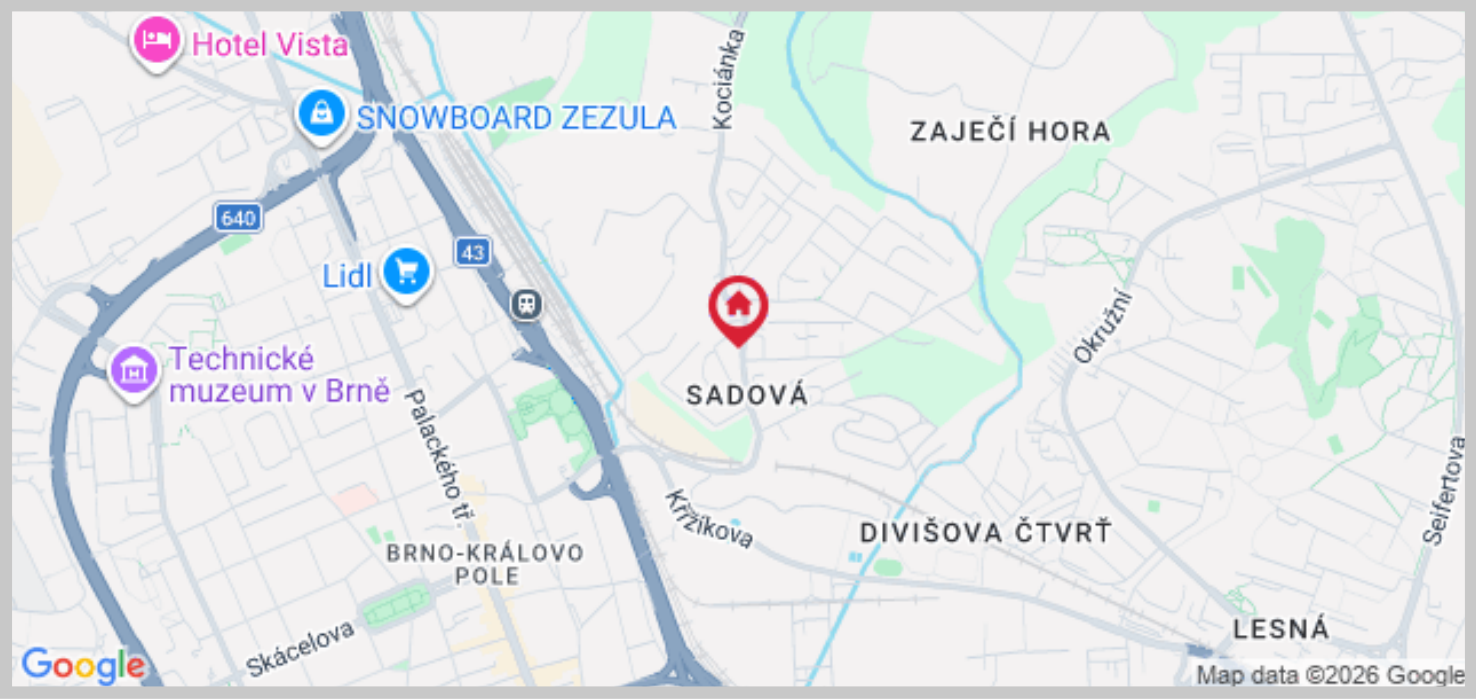
Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. V letošním roce byla navíc instalována nová okna s izolačními akustickými trojskly, která přispívají k lepším tepelným vlastnostem bytu i většímu komfortu bydlení. Výhodou je rovněž zateplený bytový dům.

Klidnější část Brna s dobrou dostupností. Högrova ulice nabízí zajímavou kombinaci městského bydlení a blízkosti přírody. Základní každodenní nákupy vyřešíte přímo v lokalitě, prodejna Albert je v krátké pěší vzdálenosti. Nedaleko se nachází také zastávka MHD a spojení směrem do Králova Pole i centra Brna. Cesta MHD do širšího centra trvá přibližně deseti minut.
Velkou předností lokality je zároveň možnost během chvíle vyměnit městské prostředí za zeleň. Sadová, Zaječí hora a okolní přírodní plochy nabízejí prostor pro procházky, běh, vycházky s dítětem nebo jednoduše chvíli venku po pracovním dni. Lokalita tak může dobře vyhovovat lidem, kteří chtějí bydlet ve městě, ale nechtějí se vzdát blízkosti přírody.

Tento byt bych doporučil především páru, který chce samostatnou pracovnu nebo pokoj pro hosty, menší rodině s jedním dítětem nebo zájemcům, kteří hledají pohodlné bydlení v nižším podlaží. Nabízí praktickou dispozici, udržovaný stav, klidnější prostředí a dobrou dostupnost všeho, co je pro každodenní život důležité.

Možná právě tady najdete bydlení, které vám bude vyhovovat nejen dispozicí, ale také způsobem života, který lokalita nabízí. Neváhejte zavolat, řekneme si všechny detaily a domluvíme se na prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo výběru kupujícího a určení způsobu prodeje.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Plocha sklepa:	**4 m^2**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**	Garáž:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Vlastnictví:	**Osobní**	Rozvod topení:	**Ústřední plynové**
Zařízeno:	**Ne**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Bezbariérové:	**Ano**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Výtah:	**Ne**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Půdní byt:	**Ne**	Telekomunikace:	**Internet**
Počet podlaží celkem:	**4**	Elektřina:	**230V**
Číslo podlaží:	**1**	Doprava:	**Silnice, MHD**
Balkón:	**Ne**	Plocha užitná:	**70 m^2**
Parkování:	**Ne**	Rok výstavby:	**2000**
Lodžie:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**C - úsporná**
Terasa:	**Ne**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.**
Sklep:	**Ano**		