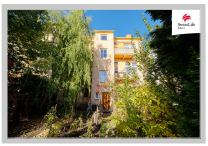
Realitní oblastní ředitel: **Mgr. Petra Biberlová**
Tel: **+420 734 675 902**
Email: **petra.biberlova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+1 71 m2 Dukelská třída, Brno

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26175

Celková cena:	**7 750 000 Kč**
Adresa:	**Dukelská třída, Brno**
Datum aktualizace:	**11.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Počet podlaží celkem:	**3**
Číslo podlaží:	**3**

POPIS NEMOVITOSTI

Vzdušný byt 2+1 s balkonem a zahrádkou za domem | Brno–Husovice

Bydlení ve městě může mít i svůj zelený kousek. Zahrádka za domem je jednou z největších předností tohoto bytu na Dukelské třídě. Nabízí možnost vyjít ven s knížkou, dopřát si chvíli odpočinku nebo si vypěstovat vlastní zeleninu a bylinky.

Stejně příjemný je i samotný interiér. Velkorysé pokoje, vysoké stropy a parketové podlahy vytvářejí vzdušné bydlení s osobitou atmosférou. Jeho půvab podtrhují prvorepublikové dvoukřídlé dveře mezi pokoji.

Výrazným prvkem bytu je kuchyň vyrobená na míru. Promyšlenou sestavu doplňuje ostrůvek s posezením, který rozšiřuje pracovní plochu a přirozeně zve ke společnému stolování. Jihovýchodní orientace přivádí do kuchyně ranní světlo a výhled na zahrádku za domem přináší zeleň i do každodenních chvil u jídla nebo vaření. Navazující balkon nabízí příjemné místo k relaxaci.

Dva prostorné obytné pokoje jsou orientované na severozápad a přístupné samostatně z chodby. Jejich oddělení oceníte při každodenním soužití i tehdy, pokud se rozhodnete byt pronajímat. Praktická komora přístupná z kuchyně poskytuje úložné zázemí, koupelna s vanou a samostatné WC přispívají k pohodlnému provozu domácnosti.

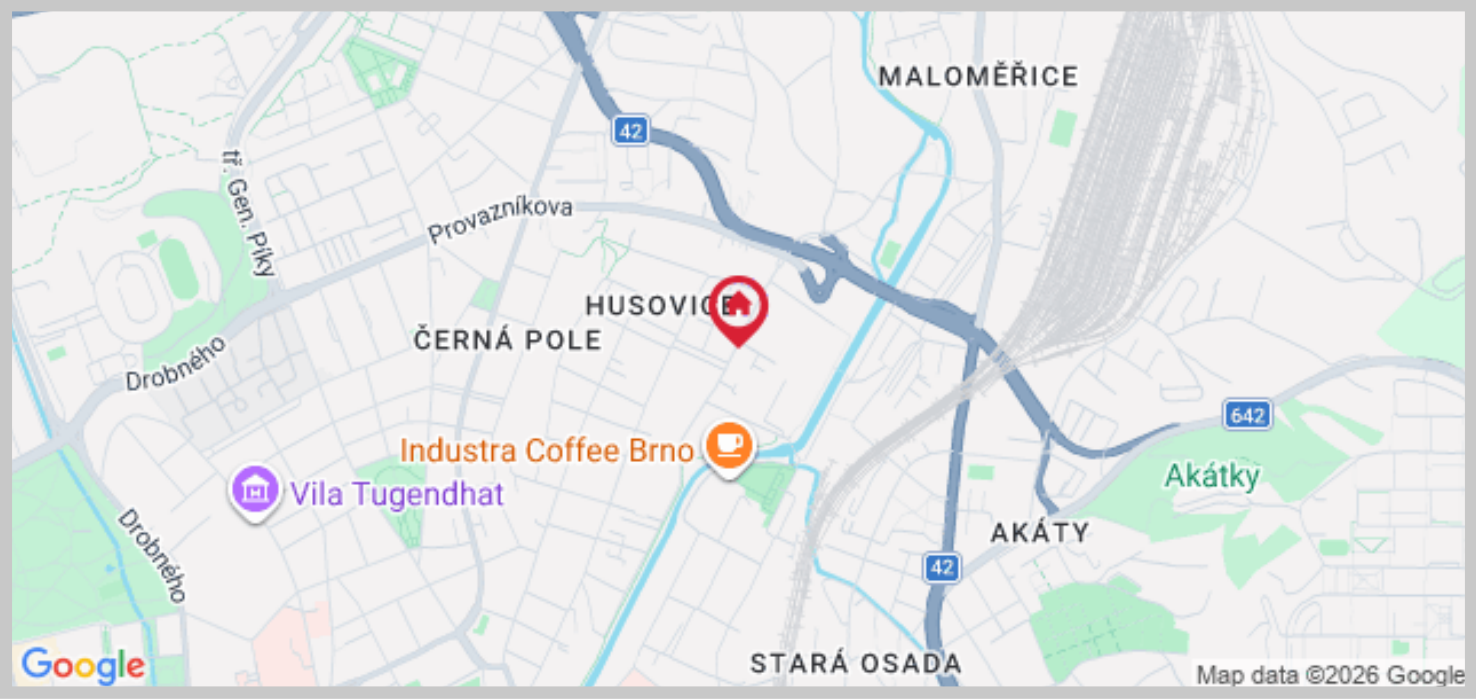
Kuchyň, koupelna a toaleta prošly rekonstrukcí. V bytě jsou plastová okna s dvojskly a vlastní plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody.

Byt se nachází ve třetím nadzemním podlaží komorního domu s pouhými čtyřmi byty. Jde o poslední obytné patro, nad kterým je půda. Pro uložení věcí je k dispozici sklepní kóje. Zastávka tramvaje přímo naproti domu usnadňuje každodenní dojíždění i večerní návraty.

Prostor uvnitř, zeleň za domem a spojení s městem na dosah. Domluvte si prohlídku a poznejte toto bydlení osobně.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní byt:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**3**
Číslo podlaží:	**3**
Balkón:	**Ano**
Plocha balkónu:	**3 m^2**
Parkování:	**Ne**
Lodžie:	**Ne**
Terasa:	**Ne**

Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**6 m^2**
Garáž:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Ústřední plynové**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Elektřina:	**230V**
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha podlahová:	**67 m^2**
Plocha užitná:	**71 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**