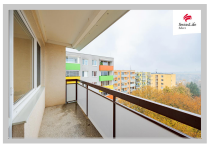
Realitní oblastní ředitel: **Mgr. Petra Biberlová**
Tel: **+420 734 675 902**
Email: **petra.biberlova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+kk 44 m2 Arménská, Brno

Výtah: Ano	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26227

Celková cena:	**6 300 000 Kč**
Adresa:	**Arménská, Brno**
Datum aktualizace:	**13.11.2026**
Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Počet podlaží celkem:	**7**
Číslo podlaží:	**8**

POPIS NEMOVITOSTI

Prakticky řešený byt 2+kk po rekonstrukci s lodžií – Brno, Arménská.

Příjemné bydlení po rekonstrukci, neprůchozí pokoje, dostatek úložných prostor a prostorná lodžie. Právě takovou kombinaci nabízí byt 2+kk na ulici Arménská v brněnských Bohunicích. Díky promyšlené dispozici, ve které má vše své místo, je ideální volbou pro jednotlivce, pár i jako investice k pronájmu.

Byt se nachází v 7. nadzemním podlaží bytového panelového domu s výtahem. Velkou výhodou je jeho praktické uspořádání.

Obývací pokoj s kuchyňským koutem nabízí příjemný prostor pro společné chvíle i každodenní odpočinek. Kuchyňská linka je vybavena varnou deskou, troubou s digestoří. Samostatná neprůchozí ložnice vytváří klidné zázemí.

Úložných prostor není nikdy dost, a právě tady na ně bylo myšleno. Na chodbě najdete samostatnou komoru i spíž, díky kterým snadno udržíte pořádek v celém bytě. Koupelna je vybavena vanou a toaleta je prakticky oddělená.

Příjemným bonusem je prostorná lodžie s jižní orientací. Místo pro ranní kávu, posezení na čerstvém vzduchu nebo chvíli odpočinku po náročném dni.

V roce 2023 prošel byt rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala nové zděné jádro, rozvody elektřiny a vody. Zachované původní parkety v ložnici dodávají interiéru příjemný charakter.

K bytu náleží také sklep. Bytový dům s výtahem je zateplený, kamerový systém a společnou kolárnu. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkově.

Velkým benefitem je samotná lokalita, kde máte vše potřebné pro každodenní život na dosah. V blízkosti najdete supermarket, lékárnu, poštu, základní i mateřskou školu, restaurace a další služby. Zastávky MHD Běloruská a Gruzínská zajišťují pohodlné spojení do centra Brna i ostatních městských částí.

V širším okolí se nachází také obchodní centrum Campus Square, Fakultní nemocnice Brno a Univerzitní kampus Masarykovy univerzity. Díky této kombinaci je byt zajímavou volbou nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investice k pronájmu.

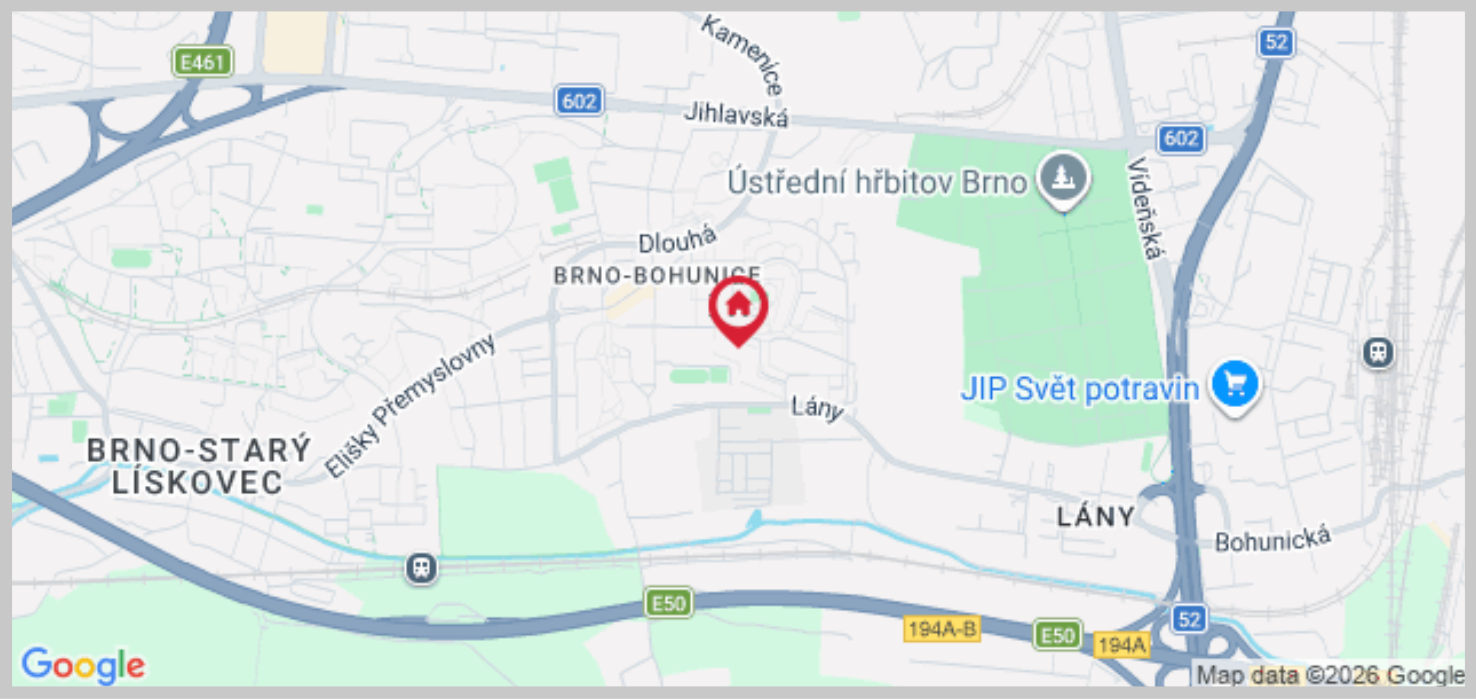
Byt je v osobním vlastnictví a je připraven k Vašemu nastěhování.

Pokud hledáte bydlení, kde se snoubí praktická dispozice, dostatek úložných prostor a výborná občanská vybavenost, ráda vás přivítám na osobní prohlídce.

Mgr. Petra Biberlová
rodinná realitní makléřka

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

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ano**
Výtah:	**Ano**
Půdní byt:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**7**
Číslo podlaží:	**8**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ne**
Lodžie:	**Ano**
Plocha lodžie:	**5 m^2**

Terasa:	**Ne**
Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**3 m^2**
Garáž:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Ústřední dálkové**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Elektřina:	**230V**
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha užitná:	**44 m^2**
Rok rekonstrukce:	**2023**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**