

## OV 1+1 CP 48 m<sup>2</sup>, panel, k rekonstrukci, 2 p/8, Brno - Bystrc, ul. Kuršova

Kuršova, Brno-Bystrc, Brno



**4 995 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Marek Bělský**  
**GSM: +420736631408**  
**E-mail:**  
[marek.belsky@re-max.cz](mailto:marek.belsky@re-max.cz)

|                              |                       |                                  |                   |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+1                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 9                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 48 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová              | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                | <b>Balkón:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 1 m <sup>2</sup>      | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod               | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod              | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize     | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji útulný panelový byt 1+1 o obytné výměře 42 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře / 8 patrového domu v klidné lokalitě Brno - Bystrc, na ulici Kuršova.

Dispozice bytu:

- Předsíň: 4 m<sup>2</sup>
- Chodba: 3 m<sup>2</sup>
- Koupelna s WC a vanou: 5,5 m<sup>2</sup>
- Kuchyně: 10 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj: 20 m<sup>2</sup>, se vstupem na balkón (4 m<sup>2</sup>)

K bytu dále náleží sklep o výměře 1,5 m<sup>2</sup>.

Stav a modernizace domu:

- V roce 2015 proběhla rekonstrukce střechy a výtahu
- V roce 2020 revitalizace domu (zateplení, výměna plastových oken a vstupních dveří, ohřevu TUV).
- V roce 2025 výměna stupaček.
- Na domě nevázne aktuálně žádný úvěr

Stav bytu:

- V bytě jsou instalovány bezpečnostní vstupní dveře, elektrické předokenní žaluzie, jinak je v původním stavu a určen spíše k modernizaci.

Nemovitost je prostá jakýkoliv právních vad a omezení a je ihned k dispozici.

Lokalita: Byt se nachází na klidném místě s velmi dobrým parkováním v okolí, v blízkosti zastávek MHD a okolí poskytuje kompletní občanskou vybavenost.

Tento byt je ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako výborná investiční příležitost. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.