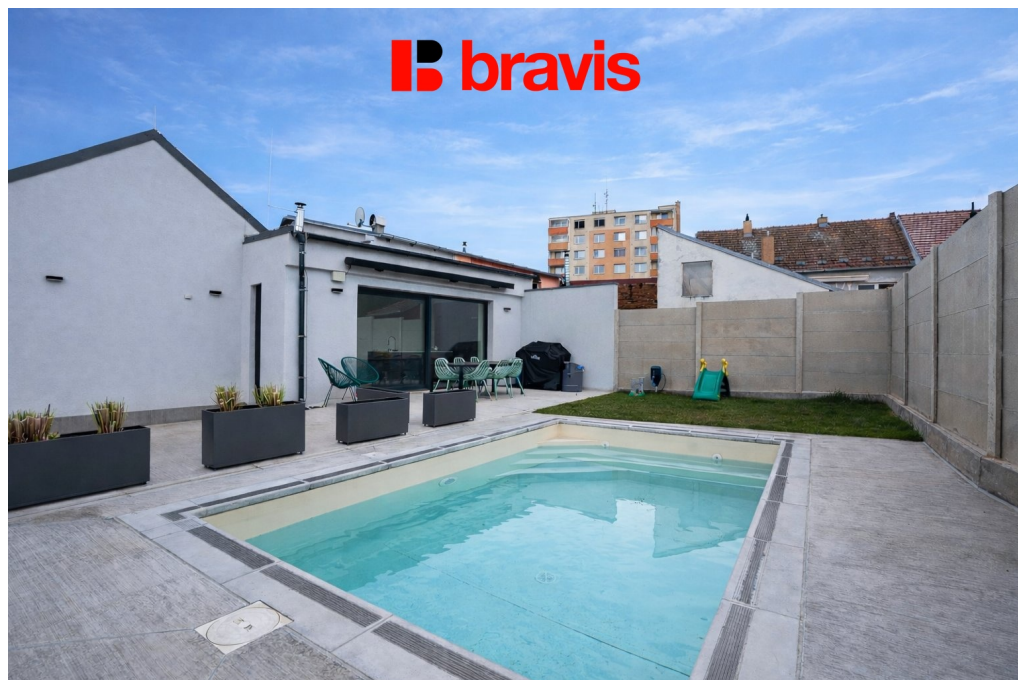


Prodej bytu 3+1, ul. Zahradní, Kuřim, zahrada, bazén, parkování

Zahradní, 66434, Kuřim

**12 990 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

Lenka Fialová**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 724 777 093**E-mail:** lenka@bravis.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	295 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	6 m ²
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečný, moderní byt o dispozici 3+1 a užité ploše 84 m², situovaný na pozemku o velikosti 295 m² v klidné části Kuřimi, na ulici Zahradní. Kolaudace domu proběhla v roce 2024.

Tento byt představuje ideální kombinaci komfortního bydlení, moderních technologií a výborné dostupnosti do Brna. Najdete zde vše, co od současného moderního bydlení očekáváte - dostatek prostoru, promyšlenou dispozici nabízející dostatek soukromí, nízké provozní náklady a příjemné zázemí v podobě zahrady s terasou a vyhřívaným bazénem. Benefitem je možnost parkování pro 2 auta na pozemku.

Byt byl navržen s ohledem na maximální komfort a funkčnost. Nabízí přehledně uspořádané místnosti, které poskytují dostatek prostoru pro každého člena rodiny.

- Kuchyň s jídelnou (21,37 m²) - Moderní kuchyňská linka na míru s pracovní deskou z umělého kamene a kvalitními vestavnými spotřebiči (varná deska, myčka, lednice s mrazákem, drtič odpadu). Přímý vstup na zahradu a dostatek prostoru pro rodinné stolování. Součástí jídelny je také krb.
- Obývací pokoj (13,58 m²) - Samostatný, útulný prostor přístupný z chodby

- Ložnice (13,82 m²) - S vestavěnými skříněmi a dostatkem místa pro dvoulůžko i dětskou postýlku.
- Dětský pokoj (9,15 m²) - s nábytkem na míru - dvě postele, pracovní stoly i úložné prostory.
- Koupelna (5,27 m²) - Sprchový kout, umyvadlo a prostor pro pračku i sušičku.
- Samostatné WC (1,48 m²) - Se vstupem do technické místnosti.
- Technická místnost (1,63 m²)
- Sklad (4,39 m²) - Praktické úložné prostory pro každodenní potřeby.
- Sklep (6,51 m²) - Včetně úpravny vody.

Nemovitost byla postavena s využitím nej kvalitnějších materiálů a moderních technologií, které šetří energii i váš čas.

Nechybí ani:

- Vytápění kondenzačním plynovým kotlem
- Elektricky ovládané venkovní žaluzie
- Kamerový systém se záznamem online + alarm Jablotron
- Centrální vysavač
- Krb
- Bezobložkové dveře
- Podlahové topení s regulací v každé místnosti
- Plastová okna s trojsklem, do ulice protihluková skla
- Střešní okno elektricky výklopné v koupelně
- Branka s kamerou a elektrickým zámekem
- Úpravna vody
- Posuvná brána elektrická

Každý detail tohoto bytu byl navržen s důrazem na estetiku, kvalitu a maximální komfort bydlení. Kuchyně vyrobená na míru osloví i náročné klienty a stane se přirozeným centrem domácnosti. Koupelna v moderním designu nabízí příjemnou atmosféru každodenního relaxu.

Velkým benefitem jsou prostorné vestavné skříně, které zajišťují dostatek úložného prostoru a zároveň zachovávají čistý a elegantní vzhled interiéru.

Skutečnou dominantou je však zahrada s vyhříváním bazénem o rozměrech 5 × 3 m, vybaveným tepelným čerpadlem a LED osvětlením - ideální pro letní osvěžení i večerní odpočinek v soukromí. Nechybí ani praktická solární sprcha. Terasa s elektrickou markýzou nabízí perfektní zázemí pro relaxaci, rodinné posezení, grilování s přáteli i bezpečný prostor pro dětské hry.

Kuřim patří dlouhodobě mezi nejoblíbenější lokality v okolí Brna. Nabízí ideální rovnováhu mezi přírodou a městským komfortem. Kompletní občanská vybavenost je samozřejmostí - školy, školky, obchody, restaurace i široké možnosti sportu (aquapark, tenis, fotbal). Do centra Brna se dostanete během několika minut autem i vlakem.

Neváhejte a přijďte se přesvědčit na vlastní oči! Tato nemovitost je připravena stát se vaším novým domovem, který si zamilujete.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.