

## Prodej bytu 1+1 s lodžíí, 43 m<sup>2</sup>, Kuřim na ul. Nádražní Nádražní, Kuřim



**4 600 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Renata Koutná**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 13                         | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 43 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Lodžie:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup>           | <b>Elektrína:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si byt, který se vám stoprocentně přizpůsobí. Místo, kde neplatíte za vkus někoho jiného, ale kde si každou kachličku, barvu kuchyně a kousek podlahy vyberete přesně podle sebe. Tento praktický byt o dispozici 1+1 s podlahovou plochou 39,8 m<sup>2</sup> se nachází v Kuřimi na ulici Nádražní a nabízí mnohem víc, než je na první pohled patrné.

Štědrá velikost kuchyně přímo vybízí k proměně na moderní a vzdušné 2+kk. Ať už toužíte po oddělené ložnici, nebo chcete v kuchyni vytvořit multifunkční relaxační zónu s televizí, možností je tu několik a ráda vám je představím přímo na místě. Původní stav vnímáme jako příležitost. Neplatíte za levnou rekonstrukci „na oko“, ale investujete přímo do materiálů a standardů, které si sami zvolíte.

Díky orientaci na jihozápad je byt přirozeně prosluněný a vzdušný. Zbrusu nová lodžie o velikosti 3 m<sup>2</sup> je jako stvořená.

na ranní kávu nebo večerní sklenku vína při letním večeru. Nenechte se však zmást názvem ulice. Díky tomu, že je byt orientován na opačnou stranu směrem do klidné zástavby a okolní domy tvoří přirozený zvukolam, o vlcích v bytě prakticky nevíte. Užijete si tak komfort rychlého spojení, ale zároveň nečekaný klid.

Samotný dům prošel velmi zdařilou rekonstrukcí včetně zateplení, nové střechy a modernizovaných výtahů. K dispozici je i nákladní výtah, což při stěhování nebo rekonstrukci zaručeně oceníte. K bytu samozřejmě patří i sklepní box.

Kuřim nabízí kompletní zázemí od supermarketů přes lékaře až po skvělá sportoviště a okolí je plné zeleně pro klidné procházky. Dostupnost do Brna je přitom bezkonkurenční. Vlakové nádraží je kousek od domu a v centru Brna jste za 15 až 20 minut. Žádné nervy v ranních kolonách, prostě sednete a jedete.

Ať už hledáte své první bydlení, nebo bezpečnou investici v lokalitě, kde ceny trvale rostou, tady nesáhnete vedle. Přijďte se podívat a objevit potenciál tohoto prostoru.

Zavolejte mi a domluvíme si termín prohlídky, těším se na vás!