

## OV 3+1, CP 68 m<sup>2</sup>, panel po rekonstrukci, Kuřim, ul. Na Loučkách

Na Loučkách, Kuřim



### Rezervace



Vyřizuje

**Marek Bělský**

**GSM: +420736631408**

**E-mail:**

[marek.belsky@re-max.cz](mailto:marek.belsky@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; 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>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji panelový byt o dispozici 3+1, ve vyhledávané lokalitě Kuřim, ulice Na Loučkách.

Byt se nachází v 5 NP / 8 a tvoří jej následující místnosti:

Předsín, s chodbou o výměře 9 m<sup>2</sup>, se vstupem do obývacího pokoje o výměře 16 m<sup>2</sup> a vstupem na balkón o výměře 5 m<sup>2</sup>, koupelna s velkou vanou 5 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1 m<sup>2</sup>, ložnice 12 m<sup>2</sup>, pokoj 8 m<sup>2</sup>, samostatná kuchyně 9 m<sup>2</sup> (součástí je kuchyňská linka na míru, včetně spotřebičů - lednice, myčka, trouba, mikrovlnka, indukční varná deska).

V roce 2021 prošel byt kompletní rekonstrukcí včetně rozvodů elektřiny, odpadů, omítek, sádkartonových podhledů ve všech místnostech, podlah ( v celém bytě jsou položeny kvalitní vinylové podlahy, kromě WC a koupelny, kde je na podlaze položena dlažba) a vyzděné nové jádro sociálního zařízení. Byt má orientaci jih ( ložnice + dětský pokoj) a východ ( kuchyně, s obývacím pokojem).

Užitná plocha bytu je 61m<sup>2</sup> + balkón 5 m<sup>2</sup> a 2 x sklepní kóje o výměře 1m<sup>2</sup>, v přízemí domu. Bytový dům prošel kompletní revitalizací, včetně zateplení, nových oken, výtahu, střechy a páteřních rozvodů.

MHD je v blízkosti domu, je tak lehce dostupná doprava do centra Brna. V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost (do 5 minut chůze od domu), před domem je dostatečně dimenzované parkoviště. Pokoje jsou vybaveny LED osvětlením. Chodba je vybavena nábytkem na míru k plnému využití místa, koupelna s pračkou a sušičkou. Byt může zůstat po dohodě téměř kompletně vybaven. Ohřev vody a topení je centrální.

Uvolnění bytu po dohodě. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.