

**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](mailto:lenka@bravis.cz)

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečný, moderní byt o dispozici 3+1 a užitné ploše 84 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o velikosti 295 m<sup>2</sup> 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.

• Kuchyně s jídelnou (21,37 m<sup>2</sup>) - 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 m<sup>2</sup>) - Samostatný, útulný prostor přístupný z chodby
- Ložnice (13,82 m<sup>2</sup>) - S vestavěnými skříněmi a dostatkem místa pro dvoulůžko i dětskou postýlku.
- Dětský pokoj (9,15 m<sup>2</sup>) - s nábytkem na míru - dvě postele, pracovní stoly i úložné prostory.
- Koupelna (5,27 m<sup>2</sup>) - Sprchový kout, umyvadlo a prostor pro pračku i sušičku.
- Samostatné WC (1,48 m<sup>2</sup>) - Se vstupem do technické místnosti.
- Technická místnost (1,63 m<sup>2</sup>)
- Sklad (4,39 m<sup>2</sup>) - Praktické úložné prostory pro každodenní potřeby.
- Sklep (6,51 m<sup>2</sup>) - Včetně úpravny vody.

Nemovitost byla postavena s využitím nejkvalitnějších 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.