

## Prodej bytu 3+kk ( 63,33 m<sup>2</sup>) - Metelkova, Kuřim

Metelkova, 66434, Kuřim



**7 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. David Raus**

**Tel.:** 777 593 888

**GSM:** +420 777 593 888

**E-mail:** [raus@davidraus.cz](mailto:raus@davidraus.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
<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:** Nabízím k prodeji byt o dispozici 3+kk nacházející se v bytovém domě na adrese Metelkova 1851/40.

K bytu náleží parkovací místo (12 m<sup>2</sup>) za domem. Velkou výhodou je také výborná dostupnost občanské vybavenosti - v docházkové vzdálenosti se nachází například Lidl a obchodní centrum.

Dům má celkem čtyři podlaží a byt je situován v přízemí, což zajišťuje pohodlný přístup bez nutnosti využití schodů.

Dispozice 3+kk

Po vstupu do bytu se nachází prostorná předsíň (5,21 m<sup>2</sup>) vybavená vestavěnou skříní, nástěnným věšákem a skříňkou na uložení věcí. Na podlaze je praktická dlažba. Z předsíně je přístup do všech místností. Koupelna (4,63 m<sup>2</sup>) je dostatečně prostorná, vybavená vanou, úložnými skříňkami a nabízí i prostor pro pračku. Součástí je také kotel.

Toaleta (1,35m<sup>2</sup>) je samostatná. Ložnice (14,01m<sup>2</sup>) disponuje laminátovou podlahou, plastovými okny a radiátorem. Praktickým prvkem je vestavěná skříň z IKEA se závěsy místo klasických dveří. Obývací pokoj (23,74m<sup>2</sup>) je propojen s kuchyňským koutem a jídelní částí. Podlahu tvoří kombinace laminátu. Kuchyňská linka je v dekoru třesňového dřeva a je vybavena vestavěnými spotřebiči značky Whirlpool - mikrovlnnou troubou, plynovou varnou deskou, troubou a myčkou. Za kuchyňskou částí se nachází další pokoj (14,39m<sup>2</sup>), aktuálně využívaný jako dětský. Je vybaven patrovými postelemi, velkou šatní skříňí a pracovním stolem pod oknem vhodným pro dvě osoby. Okna v bytě jsou plastová a vybavená žaluziemi. V obývacím pokoji je umístěna sušička, kterou lze případně přesunout do koupelny.

Byt je ideální volbou jak pro rodinné bydlení, tak i jako investice k pronájmu díky praktickému dispozičnímu řešení a výborné lokalitě.

**Měsíční náklady:**

plyn 1.150,- Kč

elektrina 1.250,- Kč

voda 539,- Kč

fond oprav 1.267,- Kč

ostatní 290,- Kč

Celkem 4.496,- Kč / měsíc

**Základní informace:**

Dispozice 3+kk

Lokalita: Metelkova 1851/40

Podlaží: přízemí

Užitná plocha: 63,33 m<sup>2</sup>

Podlahy: dlažba, laminátová podlaha

Parkovací stání: ANO (za domem)

Pokud hledáte pohodlné bydlení s dobrou dostupností do Brno a veškerou občanskou vybaveností na dosah, tento byt Vás jistě osloví.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vás bytem osobně provedu. Nabízím možnost zajištění financování. Veškerý právní servis zajištěn.