

## Výjimečný byt, 2+kk 51,40 m<sup>2</sup> + terasa 36 m<sup>2</sup>, Otakara Kubína, Boskovice

Otakara Kubína, Boskovice



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena vč. provize RK a právních služeb, možnost přikoupit 2 parkovací stání před domem



Vyřizuje  
**Ing. Miloš Kesler, MBA**  
Tel.: 222 524 840  
GSM: +420733679901  
E-mail:  
[milos.kesler@re-max.cz](mailto:milos.kesler@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte bydlení v klidné lokalitě, a přitom v blízkosti centra města, tento byt je určen přímo Vám.

Moderní pětipodlažní bytový dům s atraktivní architekturou se nachází v klidné lokalitě ulice Otakara Kubína, v blízkosti centra města Boskovice s výtečnou dostupností nejen do centra, ale i do okolní krajiny. Znamená to tedy nejen bydlení s klidovou zónou a okolní přírodou v dosahu, ale i dostupnou občanskou vybavenost nutnou pro pohodlí vašeho bydlení jako je parkoviště, nemocnice, škola, školka, ZUŠ, Městský úřad, autobusové i vlakové nádraží a v neposlední řadě možnost snadných nákupů, Kaufland, Lidl, Coop, Tesco,

Nízkoenergetický moderní bytový dům na ul. Otakara Kubína ctí a splňuje veškeré požadavky nejvyšších standardů na

moderní bydlení.

Byt je koncipován jako nízkoenergetický a při výstavbě byl kladen velký důraz na minimalizaci energetických nákladů na provoz domácností.

Nabízený byt je situován v 5. nadzemním podlaží s nádhernou terasou s nerušeným výhledem do okolí, která přímo vybízí k relaxaci po náročném dni, posezení u kávy i např. nerušeném grilování. Výtah je samozřejmostí.

Celková podlahová plocha bytu je 51,40 m<sup>2</sup> + terasa 36 m<sup>2</sup>

Dispozice bytu:

Pokoj s kuchyňským koutem 26,55 m<sup>2</sup>

Pokoj 13,66 m<sup>2</sup>

Koupelna 4,18 m<sup>2</sup>

Předsíň 4,30 m<sup>2</sup>

Terasa 36,00 m<sup>2</sup>

Velmi nízké měsíční náklady cca 1.200 Kč/měs. (fond oprav, správa domu, vodné, stočné, úklid, spol. elektřina, pojištění ap.) + spotřeba elektřiny dle vlastní spotřeby a aktuálních cen (vyúčtování za poslední rok 19.000 Kč/rok.)

Konstrukce domu, okna, okenní výplně, či střecha nebo podlahy jsou řešeny s ohledem na nízké tepelné ztráty. Tato komplexní technologie přináší sice větší pořizovací investici, avšak výrazně nižší energetickou náročnost a podstatně nižší výdaje v budoucnu.

- Vytápění podlahové pomocí elektrických přímotopných kabelů, každá místnost má vlastní okruh a tím je dána možnost regulovat teplotu
- Příprava teplé vody je řešena v samostatném lokálním elektricky ohřívaném zásobníku

Výhody lokality

- 15 minut do centra
- 8 minut na autobusové či vlakové nádraží
- 5 minut k lékaři
- 10 minut základní škola
- 3 minuty k MHD
- Obchody po ruce

Okna bytu jsou orientována na jižní a východní stranu, což zajišťuje v jednotlivých místnostech ideální klima jak v průběhu dne, tak i během celého roku.

K tepelné pohodě přispívá vytápění vlastním plynovým kotlem.

Vždy pohodlně zaparkujete, k bytu je možnost přikoupit 2 parkovací místa přímo před domem, každé v ceně 350.000 Kč.

Možnost financování hypotečním úvěrem.

Byt je volný po dohodě.

Prohlídky bytu jsou možné po domluvě kdykoliv.

V případě jakýchkoliv dotazů, kontaktujte makléře zakázky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.