

**Prodej rodinného domu 3+1, ul. Zahradní, Kuřim,
zahrada, bazén, parkování**

Zahradní, 66434, Kuřim

12 990 000 Kč

za nemovitost

+ provize RK

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	198 m ²
Užitná plocha:	84 m ²	Plocha parcely:	295 m ²
Plocha zahrady:	180 m ²	Plocha sklepu:	6 m ²
Ostatní:	Bazén; Parkoviště	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečný, moderní přízemní rodinný dům o dispozici 3+1 a užitné ploše 84 m², situovaný na pozemku o velikosti 295 m² v klidné části Kuřimi, na ulici Zahradní. Kolaudace domu proběhla v roce 2024.

Tento dům představuje ideální kombinaci komfortního bydlení, moderních technologií a výborné dostupnosti do Brna. Najdete zde vše, co od současného rodinného domu 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.

Rodinný dům byl navržen s ohledem na maximální komfort a funkčnost. Nabízí přehledně uspořádané místnosti, které poskytují dostatek prostoru pro každého člena rodiny.

- Kuchyň s jídelnou (21,37 m²) - 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 m²) - Samostatný, útulný prostor přístupný z chodby
- Ložnice (13,82 m²) - S vestavěnými skříněmi a dostatkem místa pro dvoulůžko i dětskou postýlku.
- Dětský pokoj (9,15 m²) - s nábytkem na míru - dvě postele, pracovní stoly i úložné prostory.
- Koupelna (5,27 m²) - Sprchový kout, umyvadlo a prostor pro pračku i sušičku.
- Samostatné WC (1,48 m²) - Se vstupem do technické místnosti.
- Technická místnost (1,63 m²)
- Sklad (4,39 m²) - Praktické úložné prostory pro každodenní potřeby.
- Sklep (6,51 m²) - Včetně úpravny vody.

Nemovitost byla postavena s využitím nejvyšší kvality 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 domu 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.



Vyřizuje

Lenka Fialová

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 777 093

E-mail: lenka@bravis.cz