

**Prodej rodinného domu, ulice Dušínova, Kuřim,
okr. Brno-venkov**

Dušínova, 66434, Kuřim

15 990 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena včetně
provize i právního servisu.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	138 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v Kuřimi, na ulici Dušínova. Kuřim patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v blízkosti Brna. Hledáte místo, které nabídne dostatek prostoru pro rodinný život, klidné okolí a zároveň budete mít Brno na dosah? Právě tento dům může být ideální volbou. Poskytuje komfortní zázemí pro okamžité bydlení a zároveň nabízí prostor pro realizaci vlastních představ o bydlení.

Kolaudace domu proběhla v roce 2005 a součástí je také garáž o výměře 21 m² a technická místnost o výměře 4,5 m². Plocha pozemku činí 404 m², z toho zastavěná plocha 110 m² a užitná plocha domu 138 m². Dům je připojen na elektřinu i plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev teplé vody bojler.

Dům o dispozici 4+kk má dvě nadzemní podlaží. Po vstupu do domu se dostaneme do chodby o výměře 7 m², odkud je přístup do jednotlivých místností v přízemí. Nachází se zde samostatná kuchyně s jídelnou o výměře 16,9 m², která je vybavena kuchyňskou linkou včetně trouby, varné desky, digestoře i myčky. Na kuchyň navazuje prostorný a světlý obývací pokoj o výměře 27,2 m², který tvoří hlavní společenskou část domu a nabízí dostatek prostoru pro rodinný život i setkávání s přáteli. V přízemí se dále nachází koupelna o výměře 3,2 m² vybavená sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Součástí přízemí je také technická místnost, ve které je umístěn plynový kotel a bojler pro ohřev teplé vody.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu, která plynule navazuje na udržovanou zahradu. Ta nabízí dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek, rodinné posezení nebo letní grilování. Díky své velikosti je nenáročná na údržbu a zároveň poskytuje příjemné zázemí pro každodenní využití.

Z chodby se po schodišti dostaneme do druhého nadzemního podlaží. Chodba o výměře 8,7 m² zpřístupňuje tři vzájemně neprůchozí pokoje. Pracovna o výměře 11,7 m² nabízí ideální prostor pro home office, pokoj pro hosty nebo dětský pokoj. Druhý pokoj o výměře 26,1 m² představuje skutečně nadstandardní prostor, který lze využít jako dětský pokoj, pokoj pro sourozence nebo jej rozdělit na pracovní a odpočinkovou zónu. Hlavní ložnice o výměře 28,4 m² poskytuje dostatek místa nejen pro spací část, ale také pro šatní nebo relaxační kout. Velkorysé výměry obytných místností jsou jednou z hlavních předností tohoto domu a poskytují budoucím majitelům vysoký komfort bydlení i možnost přizpůsobit využití jednotlivých pokojů vlastním potřebám. Ve stejném podlaží se nachází druhá koupelna o výměře 10,5 m² vybavená vanou, umyvadlem a WC.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bude dodán v nejbližších týdnech, tudíž je zatím z tohoto důvodu

uvedena energetická třída G.

Cena je uvedena včetně provize i právního servisu.

Kuřim nabízí kompletní občanskou vybavenost, která zajišťuje pohodlné každodenní fungování bez nutnosti častého dojíždění. Najdete zde mateřské i základní školy, zdravotní středisko, lékárny, poštu, supermarkety, restaurace i další služby. Nechybí ani sportovní a volnočasové zázemí. K dispozici je moderní sportovní areál, aquapark, knihovna, kulturní centrum i množství cyklostezek a zelených ploch v okolí. Díky této nadstandardní vybavenosti patří Kuřim dlouhodobě mezi nejatraktivnější místa pro rodinné bydlení v těsné blízkosti Brna.

Do centra Brna se autem obvykle dostanete přibližně za 15 až 20 minut v závislosti na aktuální dopravní situaci. Veřejná doprava nabízí pravidelné vlakové i autobusové spojení. Vlakové nádraží i autobusové zastávky se nachází v docházkové vzdálenosti od domu. Vlaky do Brna jezdí ve špičce přibližně každých 15 minut a cesta na hlavní nádraží trvá zhruba 18 minut.

V případě dalších informací či osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat!



Vyřizuje

Vendula Hanusová

Tel.: +420 732992090

GSM: +420 732992090

E-mail: vendula.hanusova@qara.cz