

## Prodej prostorného bytu 4+1 se dvěma lodžiiemi v žádané lokalitě, ul. Kuršova Brno-Bystrc

Kuršova, Brno-Bystrc, Brno

**10 580 000 Kč**

za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

|                                  |                   |                               |                       |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 4+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 3                     |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 1                 | <b>Užitná plocha:</b>         | 99 m <sup>2</sup>     |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 99 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | panelová              |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V       |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod           | <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velmi dobře dispozičně řešený byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+1 se dvěma zasklenými lodžiiemi, situovaný ve vyhledávané lokalitě Brno-Bystrc na ulici Kuršova. Byt zaujme především svým velkorysým prostorem, praktickým uspořádáním a příjemným prostředím ideálním pro pohodlný život celé rodiny.

Byt se nachází ve 3. NP domu s výtahem. K bytu náleží také sklep umístěný v 1. NP domu, který není započítán do uvedené podlahové plochy. Celková plocha bytu činí 98,80 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu: obývací pokoj 20,28 m<sup>2</sup>, pokoj 20,44 m<sup>2</sup>, pokoj 12,30 m<sup>2</sup>, pokoj 10,90 m<sup>2</sup>, kuchyně 11,75 m<sup>2</sup>, chodba 4,72 m<sup>2</sup>, zádveří 8,35 m<sup>2</sup>, koupelna 3,69 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1,67 m<sup>2</sup>, šatna 1,80 m<sup>2</sup>, lodžie 3,55 m<sup>2</sup> a lodžie 3,08 m<sup>2</sup>. Kuchyně je vybavena vestavěnými spotřebiči včetně myčky nádobí a praktického drtiče kuchyňského odpadu, který zvyšuje komfort každodenního užívání. Součástí kuchyně je také klimatizační jednotka, která zajišťuje příjemné klima i během horkých letních měsíců. Koupelna je zděná a nabízí rohovou vanu pro pohodlnou relaxaci. Prakticky řešený prostor umožňuje umístění pračky i sušičky. Byt je navíc vybaven bezpečnostními vstupními dveřmi, které přispívají k vyššímu komfortu a pocitu bezpečí obyvatel.

Dům je samostatně stojící, má osm nadzemních podlaží a prošel revitalizací, která zahrnovala výměnu stoupaček, zateplení fasády a instalaci nových oken. Dům je ve velmi dobrém a pečlivě udržovaném stavu. Obyvatelům je k dispozici prostorná a zabezpečená kolárna/kočárkárna, dále prádelna a sušárna. Kočárek lze navíc pohodlně uložit i v uzamykatelném prostoru přímo před bytem.

Jednou z největších předností této nabídky je výborná poloha. V bezprostřední blízkosti domu se nachází zastávky MHD, díky čemuž je zajištěno rychlé a pohodlné spojení do centra města.

Milovníci přírody ocení blízkost Podkomorských lesů, Brněnské přehrady i Žebětínského rybníka, kam lze dojít příjemnou procházkou během několika minut.

V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost: supermarket Albert, mateřskou a základní školu, zdravotní středisko, restaurace, dětská hřiště i dostatek parkovacích míst v okolí domu.

Tento byt představuje ideální příležitost pro rodiny, které hledají prostorné a komfortní bydlení v jedné z nejoblíbenějších a nejzelenějších lokalit Brna.

Součástí kupní ceny je provize realitní kanceláři i kompletní právní servis, včetně všech standardních poplatků spojených s převodem nemovitosti. Byt je v osobním vlastnictví a není zatížen žádným zástavním právem, hypotékou ani jinými právními vadami.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rádi pomůžeme. V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Věra Kostková**

**Tel.:** 777 220 617

**GSM:** +420 731 637 242

**E-mail:** [kostkova@realitnidozor.com](mailto:kostkova@realitnidozor.com)