

Prodej, byt 3+kk, ulice Kruhy 435, Ráječko, okr. Blansko, CP 95,50 m² - Ráječko

Rezervace

Kruhy, 67902, Ráječko

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	95 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	78 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO !

Vilabyt v Ráječku s vlastním parkovacím staním, terasou a příjemnou zahrádkou - bydlení, kde máte všechno po ruce.

Vilabyt se nachází v klidné části Ráječka, téměř na konci ulice, v domě pouze se třemi bytovými jednotkami a samostatnými vstupy. Byt je řešený přes dvě podlaží a jeho velkou výhodou je kombinace klidného bydlení, výborné dostupnosti a služeb, které jsou opravdu v docházkové vzdálenosti.

Ráječko představuje ideální kombinaci bydlení v těsné blízkosti města a klidu menší obce. Jsou tu výhody města i vesnice zároveň - veškerý běžný maloměstský ruch, služby a možnosti jsou na dosah, ale doma si stále užijete klid, prostor a příjemné sousedské prostředí. Do Blanska je to jen pár minut a do velkoměsta Brna se díky vlaku dostanete pohodlně a rychle. Právě spojení klidného bydlení, dostupnosti a občanské vybavenosti je jednou z největších předností tohoto místa.

Pro rodinu s dětmi je poloha opravdu praktická. Mateřská i základní škola Ráječko jsou přibližně 6 minut pěšky. Hned vedle je výborná místní pekárna, kam si současní vlastníci zvykli chodit pro čerstvé pečivo, a o pár desítek metrů dál COOP a Hruška. V obci jsou také všechny běžné zásilkové boxy.

Do Blanska jste přitom opravdu kousek. Přímou u domu se napojujete na cyklostezku směrem do Blanska - pěšky jste tam přibližně za 30 minut, na kole za 6 minut a autem ještě rychleji. Vlaková zastávka Dolní Lhota je asi 7 minut pěšky a ve špičce odtud vlaky směrem na Brno jezdí minimálně každých 30 minut, často i častěji. Do Brna se tak dá pohodlně dojíždět bez nutnosti každodenního cestování autem.

Velmi dobře funguje také samotný dům a jeho poloha. Obývací pokoj s velkým jižně orientovaným portálem přímo navazuje na terasu. Přesah horní části domu nad terasou přirozeně vytváří stín a kryté venkovní posezení, takže není potřeba dodatečně stavět pergolu. K bytu je přiřazeno vlastní parkovací místo.

Součástí prodejní ceny je kuchyňská linka vč. vestavěných spotřebičů (chladnička s mrazákem, indukční deska,

elektrická trouba, mikrovlnná trouba, myčka). Ostatní vybavení, co v domě zůstane, bude upřesněno v den prohlídky. Příjemným prvkem domu jsou krbová kamna. Okna osazena venkovními žaluziemi na dálkové ovládání.

Vytápění podlahové teplovodní, řešeno přes vlastní plynový kondenzační kotel. Ohřev vody též zajišťuje plynový kotel.

Legenda místností:

1.NP

Zádveří 3,60 m²

WC 3,00 m²

Obývací pokoj + KK 32,50 m²

2.NP

Chodba 3,20 m²

Koupelna + WC 8,90 m²

Obytná místnost 13,00 m²

Obytná místnost 16,70 m²

Podlahová plocha 80,90 m²

Sklad 3,50 m²

Terasa 11,10 m²

Celková plocha 95,50 m²

Prohlídky možné po dohodě s předstihem.

Více info v RK.



Vyřizuje

David Langr

Tel.: 725 885 110

GSM: +420 702 123 140

E-mail: langr@artossreality.cz