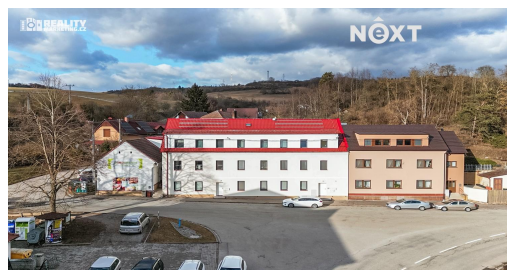
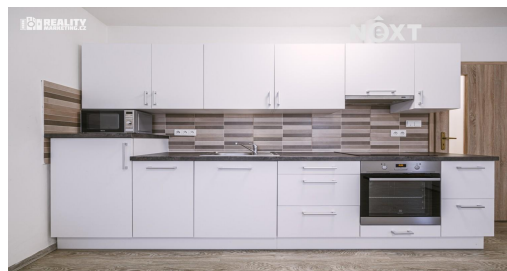


Prodej byt 1+kk, 33 m² | Jihomoravský kraj, Brno-venkov, Dolní Loučky, 3, 59455

59455, Dolní Loučky



2 890 000 Kč

za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.



Vyřizuje

Lukáš Rychnovský

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	33 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 1+kk a celkové výměře 33,4 m² v osobním vlastnictví v obci Dolní Loučky.

Podkrovní byt se nachází ve 2. patře cihlového domu bez výtahu. Dům prošel v roce 2019-2020 kompletní rekonstrukcí.

Součástí bytu je koupelna se sprchovým koutem a WC, kuchyňská linka vč. vestavných spotřebičů a sklep o velikosti 2,5 m². Byt je velice slunný, tichý a teplý, a to díky třem plastovým oknům s trojskly orientovanými na jih s krásným výhledem do okolí (pohled mimo jiné i na místní monument v podobě železničního mostu Most Míru). To je zároveň jeho velkou výhodou i z důvodu velice nízkých měsíčních nákladů. Ideální je i jeho strategické umístění v centru obce, kdy máte prakticky všechno na dosah ruky...téměř před domem je zastávka autobusu, který Vás doveze přes Tišnov a Kuřim do Brna, obchod se smíšeným zbožím vedle v domě a další potraviny v domě přímo naproti, kde najdete i Českou Poštu a obecní úřad a dále pak sokolovnu a restauraci. Před domem přímo za hlavní cestou se tyčí základní škola (1. a 2.st.), za kterou se rozprostírá velké víceúčelové hřiště, tenisové kurty, mateřská škola, dětské hřiště a začínající stezka (dále cyklostezka), která se nachází přímo u soutoku řek Bobrůvka a Libochovka v řeku Loučka (ta se v Předklášteří vlévá do Svratky), kterou směrem na západ lemuje až na Brněnskou přehradu a přímo vybízí k příjemným procházkám, či projíždkám na kole.

Vytápění bytu je řešeno elektrickými stropními infrapanely, ohřev vody zajišťuje el. bojler a samozřejmostí je voda z řadu a kanalizace. Plyn není zaveden.

Díky dobré dopravní dostupnosti, široké nabídce pracovních příležitostí v okolních městech a kvalitnímu životnímu prostředí je tato oblast vyhledávaným místem pro bydlení.

Měsíční náklady cca 2600 Kč (elektřina, voda, fond oprav, správa domu).

Momentálně je byt užíván nájemníkem (nájemní smlouva s tříměsíční výpovědní lhůtou).

Průkaz energetické náročnosti byl dodán a uvedená třída je B - velmi úsporná.

S financováním nemovitosti Vám velmi rádi pomůžeme.

Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tato nemovitost vhodná právě pro Vás.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N103662. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N103662.