REAL MARCO

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00376**

# Prodej bytu 2+1 58 m2

Na Královkách, Kuřim, Kuřim



**5 490 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Dušan Valach**
valach@realmarco.cz
**+420 608 712 571**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 58 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha balkonu** | 2 m² |
| **Plocha sklepu** | 8 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; silnice; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Internet | **Plyn** | Plynovod |
| **Topení** | Ústřední - plynové | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 79 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný byt o dispozici 2+1 s balkonem a dvěma sklepy, který se nachází ve 3. patře cihlového bytového domu bez výtahu na ulici Na Královkách v Kuřimi. Celková výměra bytové jednotky včetně sklepů činí 58,4 m². Dům stojí v klidné obytné ulici mimo hlavní silniční tah, přitom v blízkosti centra města a veškeré občanské vybavenosti.

Byt je v původním, avšak velmi dobře udržovaném a zachovalém stavu. Je plně funkční a umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti rozsáhlých počátečních investic. Nový majitel jej může využívat v současném stavu nebo postupně modernizovat podle vlastních představ.

DISPOZICE A VYBAVENÍ BYTU

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00376**

Byt nabízí praktické uspořádání se dvěma samostatnými neprůchozími pokoji a oddělenou kuchyní. Díky tomu poskytuje dostatek soukromí a je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu.
Po vstupu do bytu se nachází předsíň (4,5 m²), která umožňuje samostatný přístup do jednotlivých místností. Na podlaze je položeno lino. Z předsíně je přístupná koupelna (2,5 m²), vybavená vanou, umyvadlem a topným žebříkem. Vedle koupelny se nachází samostatné WC (1 m²). Po levé straně předsíně je situována ložnice (15,6 m²) s přímým vstupem na balkon o výměře 1,36 m². Pokoj nabízí dostatek prostoru pro manželskou postel, šatní skříně i další vybavení. Na podlaze jsou původní dřevěné parkety překryté kobercem. Po pravé straně předsíně se nachází obývací pokoj (17,9 m²), který poskytuje příjemný prostor pro každodenní bydlení. Také zde se pod kobercem nacházejí původní dřevěné parkety.
Samostatná kuchyně (8,1 m²) je vybavena kuchyňskou linkou a nabízí prostor pro stolování. Je zde umístěn vlastní plynový kotel zajišťující vytápění bytu a také pračka. Podlahovou krytinu tvoří lino.
Výhodou dispozice jsou dva nezávislé obytné pokoje, které nejsou vzájemně průchozí. Toto uspořádání je praktické nejen pro rodinné bydlení, ale také při pronájmu například studentům nebo spolubydlícím.

PLOCHY BYTU A PŘÍSLUŠENSTVÍ
Celková výměra bytové jednotky činí 58,4 m², z toho plocha samotného bytu představuje 49,8 m². K bytu jsou dále užívány dva samostatné sklepy v suterénu domu o výměrách 7 m² a 1,6 m². Z ložnice je přístupný balkon o výměře 1,36 m².

BYTOVÝ DŮM
Cihlový bytový dům prošel v roce 2017 rozsáhlou rekonstrukcí, při které byla provedena výměna oken, rekonstrukce střechy a zateplení objektu. Tyto stavební úpravy přispěly ke zlepšení technického stavu domu i jeho energetických vlastností.
Obyvatelům domu je dále k dispozici společná sušárna a kočárkárna.

VLASTNÍ VYTÁPĚNÍ
Byt má vlastní plynový kotel umístěný v kuchyni, který zajišťuje vytápění. Výhodou je možnost individuální regulace teploty a spotřeby plynu podle potřeb domácnosti.

LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST
Ulice Na Královkách patří mezi klidné obytné části Kuřimi. Nachází se mimo hlavní silniční tahy, což přispívá k příjemnému bydlení bez intenzivního průjezdního provozu.
V blízkém okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost:
• Nákupy a služby: supermarket Kaufland, další obchody, restaurace, kavárny, lékárny a pošta.
• Školství a zdravotnictví: mateřské a základní školy, střední škola, poliklinika a další zdravotnická zařízení.
• Sport a relaxace: areál Wellness Kuřim s krytými bazény, aquaparkem, saunovým světem a fitness. V okolí se nacházejí také sportovní haly a cyklostezky.
• Příroda a volný čas: možnosti procházek, cyklistiky a výletů do okolní přírody. V širším okolí se nachází také golfový resort Kaskáda.

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST
Kuřim nabízí velmi dobré spojení s Brnem autem i veřejnou dopravou.
V docházkové vzdálenosti od domu se nacházejí autobusové zastávky IDS JMK a dostupné je rovněž vlakové nádraží Kuřim. Pravidelné vlakové spoje linky S3 umožňují pohodlné cestování do Brna, na hlavní nádraží přibližně za 23 minut. Autem se lze na okraj Brna dostat přibližně za 15 minut podle aktuální dopravní situace.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI NEMOVITOSTI
• Klidná obytná ulice mimo hlavní dopravní tah.
• Cihlový bytový dům po rozsáhlé rekonstrukci v roce 2017.
• Nová střecha, vyměněná okna a zateplení domu.
• Energetická třída C – úsporná, dle předloženého PENB.
• Společná sušárna a kočárkárna v bytovém domě.
• Celková výměra bytové jednotky 58,4 m² včetně sklepního příslušenství.
• Praktická dispozice 2+1 se dvěma samostatnými neprůchozími pokoji.
• Balkon o výměře 1,36 m² přístupný z ložnice.
• Dva samostatné užívané sklepy o výměrách 7 m² a 1,6 m².
• Vlastní plynový kotel a možnost individuální regulace vytápění.
• Původní dřevěné parkety v obou pokojích.
• Velmi dobře udržovaný stav umožňující okamžité bydlení.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00376**

• Dobrá dostupnost obchodů, škol, sportovišť i veřejné dopravy.
• Možnost postupné modernizace podle vlastních představ.
• Vhodné také jako investice k pronájmu díky dvěma neprůchozím pokojům.
Byt představuje zajímavou příležitost pro jednotlivce, pár, menší rodinu i investora, který hledá nemovitost vhodnou k dlouhodobému pronájmu.