Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120339**

Prodej byt 2+1, 86m²

Železniční, Břeclav

4 690 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a právních služeb

Vyřizuje
Mgr. Kateřina Slezáková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	86 m²
Celková podlahová plocha	86 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	družstevní
Plocha sklepu	16 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, který vás překvapí prostorem, atmosférou a množstvím praktických benefitů? Tento byt o dispozici 2+1 upravený na 3+kk nabízí velkorysých 85,7 m², téměř třímetrové stropy a příjemnou kombinaci moderního komfortu s původními prvky.

Byt prošel designovou modernizací v roce 2013. Dominují mu renovované dřevěné parkety, masivní dřevěné dveře, moderní kuchyňská linka, praktické walk-in šatníky v ložnici i dětském pokoji. Komfort doplňuje klimatizace umístěná na chodbě (dokáže ochladit celý byt), plastová okna (dokonale odhlučňují) a vlastní plynový kotel. Měsíční náklady jsou zde velmi nízké do 5.000,- Kč.

Dispozice nabízí ložnici, dětský pokoj, kuchyň s jídelním koutem a menším obývacím prostorem, koupelnu, vstupní chodbu, samostatné WC a spíž.

A úložného prostoru je opravdu dostatek – k bytu náleží dva sklepy, každý cca 8 m², půdní prostor a také plechová kůlna ve dvoře o velikosti cca 20 m². Velkým benefitem je uzavřený areál s vjezdem přes bránu na dálkové ovládání a parkováním přímo před domem. Bytový dům je po revitalizaci a ve fondu oprav má vytvořenou zajímavou finanční rezervu.

A lokalita? Centrum Břeclavi máte doslova na dosah. Díky čipu lze projít průchodem přímo na nádraží, kam se dostanete přibližně za 3 minuty chůze. Stejně blízko máte obchody, služby, restaurace i další občanskou vybavenost.

Pokud hledáte velký byt s atmosférou, chytrým uspořádáním, nadstandardním úložným prostorem a parkováním – a nechcete bydlet daleko od centra – tento byt rozhodně stojí za osobní prohlídku.

Byt je v družstevním vlastnictví zatím bez možnosti převodu do osobního vlastnictví. Financování mám mohu zajistit - lze řešit družstevním financováním nebo v případě hypotéčního úvěru zástavou jiné nemovitosti.
PENB – třída D -méně úsporná
Veškeré uvedené plochy jsou přibližné a mají orientační charakter. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120339.