

## Prodej bytu 2+kk, 39 m<sup>2</sup> - Mikulášské náměstí, Znojmo

Mikulášské náměstí, Znojmo, Znojmo

**3 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Lenka Vacková**

lenka.vackova@prodejme.to

**+420 777 568 920**

|                                     |                            |                                 |                        |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu</b>               | 2+kk                       | <b>Číslo podlaží v domě</b>     | 3                      |
| <b>Počet podlaží objektu</b>        | 1                          | <b>Celková podlahová plocha</b> | 39 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu</b>                 | cihlová                    | <b>Stav objektu</b>             | velmi dobrý            |
| <b>Vlastnictví</b>                  | osobní                     | <b>Vybaveno</b>                 | ano                    |
| <b>Umístění objektu</b>             | klidná část obce           | <b>Doprava</b>                  | silnice; MHD           |
| <b>Elektrina</b>                    | Elektro - 230 V            | <b>Voda</b>                     | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Topení</b>                       | Lokální - elektrické       | <b>Odpad</b>                    | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatná ložnice, jídelní stůl pro čtyři a v okně radniční věž. Podkrovní byt 2+kk v historickém centru Znojma je po kompletní rekonstrukci a prodává se kompletně zařízený.

- + 2+kk
- + 39 m<sup>2</sup>
- + samostatná ložnice
- + podkroví po kompletní rekonstrukci
- + nové rozvody a zateplené stropy
- + prodej včetně vybavení
- + výhled na radniční věž
- + vlastní sklep
- + ihned volné

Byt se nachází na Mikulášském náměstí v historickém jádru Znojma. Oddělená ložnice ho předurčuje pro pár, který hledá vlastní bydlení v centru, i pro investora mířícího na dlouhodobý nájem.

**Prodej - Byty**Číslo zakázky: **REALITYMIX-100377****Dispozice s oddělenou ložnicí**

Byt má dispoziční řešení 2+kk o ploše 39 m<sup>2</sup>. Ze vstupní chodby vedou dveře do koupelny se sprchovým koutem a toaletou a do obytného pokoje s plně vybaveným kuchyňským koutem, jídelním stolem a pohovkou. Na obytnou část navazuje samostatná ložnice s postelí z akátového masivu, díky které lze snadno oddělit klidné spaní od denního provozu. Součástí bytu je také vlastní sklep pro sezonní věci a vše, co nepotřebujete mít stále po ruce. K bytu patří také sdílený vydlážděný dvorek.

**Rekonstrukce a technické řešení**

Byt vznikl kompletní rekonstrukcí podkroví. Elektřina, voda i odpady mají nové rozvody, stropy jsou silně zaizolované, a proto je provoz energeticky nenáročný. Byt má vlastní bojler na ohřev vody a vytápění elektrickými přímotopy. Podlahy jsou plovoucí, výmalba nová a koupelna ve vyšším standardu.

**Centrum města na dosah**

Z domu se pěšky dostanete na pěší zónu v Obrokové ulici s radniční věží, ke kavárnám a restauracím starého města i na Znojemský hrad s rotundou sv. Kateřiny. Hned vedle domu je navíc kostel sv. Mikuláše a vstup do Karolíných sadů. Bydlení tady znamená mít historické centrum za dveřmi a z okna se na něj dívat každý den.

**Tři byty na jednom patře**

Na stejném podlaží prodáváme také dva byty 1+kk (32 m<sup>2</sup> a 38 m<sup>2</sup>). Kdo hledá víc než jednu jednotku, může koupit všechny tři společně – třeba jako investici do dlouhodobého pronájmu.

Ráda vám byt ukážu na osobní prohlídce. Pokud budete koupit financovat hypotékou, pomohou vám naši specialisté.