**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120773**

# Prodej byt 3+1, 89m²

Brandlova, Kyjov



## Neuvedeno




Vyřizuje
**Bc. Anna Hatlapatková**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 8 | **Užitná plocha** | 89 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 89 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha sklepu** | 10 m² | **Vybaveno** | částečně |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 3+1 s lodžií v Hodoníně – prostor pro Vaše představy!

Některé byty si Vás získají hotovým interiérem. Jiné nabízejí něco mnohem zajímavějšího – možnost vytvořit si bydlení přesně podle sebe. A právě takovou příležitost představuje byt 3+1 na ulici Brandlova v Hodoníně, v klidné a vyhledávané lokalitě, která má co nabídnout rodinám i párům hledajícím dostatek prostoru.

Byt o podlahové ploše 83 m² se nachází ve 2. NP bytového domu s výtahem. K dispozici je také lodžie o výměře 6 m² a přibližně 10 m² sklepních prostor v suterénu domu. V součtu tak získáte nejen velkorysou obytnou plochu pro každodenní život, ale i praktické zázemí, které v mnoha bytech chybí.

Nemovitost je převážně v původním stavu a je vhodná k rekonstrukci. Právě v tom však spočívá její největší potenciál. Nemusíte přebírat cizí představy o bydlení ani investovat do úprav, které Vám nevyhovují. Můžete začít s čistým štítem a vytvořit interiér, který bude odpovídat Vašemu životnímu stylu – od výběru materiálů a barev až po promyšlené řešení jednotlivých místností.

Dispozice 3+1 nabízí tři samostatné neprůchozí pokoje, které poskytují soukromí všem členům domácnosti. Bonusem je i

vzdušná vstupní chodba, která vytváří pocit otevřenosti hned při příchodu. Výhodou je již vyměněné bytové jádro. Ostatní části bytu čekají na nové nápady a rekonstrukci, díky níž si můžete vytvořit domov přesně podle svých představ.

Dalším příjemným benefitem je lodžie. Šest metrů čtverečních navíc může být Vaším oblíbeným místem pro ranní kávu, odpočinek po práci nebo pěstování květin. A sklepní prostory o přibližné výměře 10 m²? Ty ocení každý, kdo potřebuje uložit kola, sportovní vybavení, sezónní věci nebo vše, co nechce mít přímo v bytě.

Velkou předností nabídky je také samotná adresa. Brandlova patří mezi oblíbené části Hodonína, kde se klidnější rezidenční prostředí potkává s dobrou občanskou vybaveností. Za domem je mateřská i základní škola, v okolí obchody, restaurace, zdravotnické služby a zastávky městské dopravy. Na ulici Brandlova funguje také pobočka městské knihovny. Každodenní pochůzky tak můžete pohodlně spojit s životem ve městě, aniž byste se vzdali příjemného zázemí.

Hodonín navíc nabízí široké možnosti sportu, kultury i odpočinku. K oblíbeným místům patří lázeňská oblast a další městská sportoviště; výhodou je také poloha v jižní části Moravy s dostupností okolních měst. Výhodou je také možnost přizpůsobit jednotlivé místnosti aktuálním potřebám domácnosti a postupně vytvořit příjemné, praktické bydlení s osobitou atmosférou.

Byt je zajímavou volbou pro rodinu i pro zájemce hledající dlouhodobé bydlení s možností vtisknout mu vlastní charakter. Využijte příležitost vytvořit si domov přesně podle svých představ v jedné z vyhledávaných lokalit Hodonína. Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si prohlídku – ráda Vám byt představím a ukážu jeho potenciál. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120773.