Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453281**

Výjimečný byt 3+1, 83 m², centrum města Hodonín

Masarykovo nám., Hodonín



4 990 000 Kč
za nemovitost

Cena vč. provize RK a právních služeb



Vyřizuje
Ing. Miloš Kesler, MBA
milos.kesler@re-max.cz
+420733679901

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	83 m²
Celková podlahová plocha	95 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	12 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Telekomunikace**	Internet
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný byt 3+1, 83 m2 v historickém centru s krásným výhledem a možností parkování.

Jedná se o největší bytovou jednotku v domě, umístěnou ve 3. nadzemním podlaží.
Bydlení v centru města vám umožní mít veškeré služby a občanskou vybavenost doslova pár kroků od domova.
V bezprostřední blízkosti naleznete obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, zdravotnická zařízení, úřady i kulturní vyžití.
Přestože se byt nachází v samém srdci města, nabízí příjemné a komfortní bydlení s krásným výhledem do okolí, který dodává celému prostoru jedinečnou atmosféru.

Byt prošel před přibližně deseti lety rekonstrukcí a je ve výborném technickém stavu. Současní majitelé o nemovitost pečovali s maximální péčí, díky čemuž je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti větších investic. Budoucí majitelé tak mohou začít bydlet prakticky ihned.
Velkorysá dispozice nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení.
Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj, který poskytuje dostatek místa pro odpočinek i společná setkávání s rodinou a

přáteli. Dále zde naleznete dvě samostatné ložnice, kuchyň, koupelnu, samostatné WC, komoru, sklad a prostornou vstupní chodbu, která zajišťuje pohodlné propojení všech místností.

Dispozice bytu:
• Obývací pokoj: 21,19 m²
• Ložnice: 16,77 m²
• Ložnice: 13,42 m²
• Kuchyň: 9,60 m²
• Chodba: 9,66 m²
• Koupelna: 2,86 m²
• Samostatné WC: 1,12 m²
• Komora: 2,06 m²
• Sklad: 5,75 m²
• Dva sklepy: celkem 12 m²

Měsíční náklady na bydlení 5.477,- Kč (vodné, stočné, ohřev vody, teplo, fond oprav, společná el., správa domu apod.) + elektřina dle vlastní spotřeby a aktuálních cen.

Významným benefitem jsou také dva samostatné sklepy o celkové výměře 14 m². Ty poskytují nadstandardní úložný prostor pro kola, sportovní vybavení, sezónní věci nebo vše, co nechcete mít uložené přímo v bytě.
Pro budoucí majitele je navíc možné zajistit parkování za velmi příznivou cenu 500 Kč ročně, což je zejména v centru města velmi praktická výhoda a výrazně zvyšuje komfort každodenního bydlení.
Kombinace nadstandardní výměry, centra města, krásného výhledu, dostatku úložných prostor a možnosti parkování činí z této nabídky mimořádně atraktivní příležitost.

Hodonín je vyhledávaným městem s výbornou dopravní dostupností. Do Brna se pohodlně dostanete přibližně za 50 až 60 minut autem, k dispozici je rovněž pravidelné vlakové a autobusové spojení. Milovníci aktivního životního stylu ocení množství cyklostezek, sportovišť a možností procházek v okolní přírodě.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky neváhejte kontaktovat realitního makléře.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.