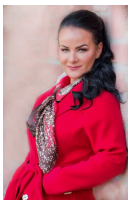
Prodej bytu, 2+1, 52 m²

Erbenova, Hodonín



Neuvedeno



Vyřizuje
Soňa Kloser Mančíková
sonamancikova1@gmail.com
+420724591943

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	57 m²
Celková podlahová plocha	52 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	2 m²	**Plocha sklepu**	4 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+1 s balkonem a dvěma sklepy – Hodonín, Bažantnice
Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v oblíbené lokalitě Bažantnice v Hodoníně, na ulici Erbenova.
Byt s podlahovou plochou 51,32 m² je situován ve 4. nadzemním podlaží cihlového bytového domu bez výtahu. Dům prošel celkovou revitalizací a nabízí příjemné bydlení v lokalitě s dostatkem zeleně a dobrou občanskou vybaveností.
Samotný byt prošel přibližně před deseti lety rekonstrukcí a je ve velmi dobře udržovaném stavu.
Dispozice zahrnuje dva samostatné neprůchozí pokoje, kuchyni, předsíň, koupelnu a samostatnou toaletu.
Obývací pokoj je příjemně světlý a nabízí přímý vstup na balkon o výměře přibližně 2 m² s výhledem do okolní zeleně. Druhý pokoj poskytuje dostatek prostoru pro zařízení ložnice, případně pracovny.
Samostatná kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s dostatkem pracovního i úložného prostoru, plynovou varnou deskou, elektrickou troubou a digestoří.
Koupelna je zařízena rohovou vanou, umyvadlem se skříňkou a zrcadlem. Toaleta je řešena samostatně.
Praktickým prvkem bytu je prostorná předsíň s vestavěnými skříněmi, které poskytují dostatek úložného prostoru.
K bytu náleží také dva samostatné zděné sklepy o celkové výměře 4,41 m².
Měsíční náklady na bydlení
Aktuální měsíční platba do SVJ činí 4 398 Kč, z toho:

- Fond oprav: 989 Kč
- Záloha na studenou vodu: 400 Kč
- Záloha na vytápění: 2 268 Kč
- Záloha na teplou užitkovou vodu: 400 Kč

Výše záloh se může měnit v závislosti na počtu osob užívajících byt a skutečné spotřebě. Zálohy na elektřinu a plyn si nový vlastník stanoví individuálně podle předpokládané spotřeby.
Lokalita
Bažantnice patří mezi oblíbené rezidenční části Hodonína. Je charakteristická množstvím vzrostlé zeleně, příjemným prostředím a dostupností služeb potřebných pro každodenní život.
V okolí se nacházejí obchody, školy, další občanská vybavenost i možnosti procházek a volnočasových aktivit. Výhodou je rovněž blízkost přírody a příměstských lesů.
Parkování je možné přímo v ulici Erbenova nebo na přilehlém parkovišti.
Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro zájemce hledající nemovitost k následnému pronájmu.
Součástí inzerce je také virtuální prohlídka, díky které si můžete byt pohodlně projít ještě před osobní návštěvou.
V případě zájmu o další informace nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.