Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-4380**

Prodej prostorného bytu 1+1, 48 m², cihla – Přehořov (5 min od Soběslavi)

Přehořov



2 299 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ondřej Vnouček
ondrej.vnoucek@edoreality.cz
+420 737 074 141

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	48 m²
Celková podlahová plocha	48 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice
Elektřina	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardně velký byt o dispozici 1+1 a podlahové ploše 48 m² v klidné obci Přehořov (č. p. 67), pouhých 5 minut jízdy autem od Soběslavi. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží (poslední patro) cihlového domu a představuje ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí vytvořit moderní startovní bydlení přesně podle vlastních představ, nebo hledají zajímavou investici k následnému pronájmu.

Dispozice a technický stav bytu:

Plocha a umístění: 48 m², 3. patro ze 3 (bez výtahu a bez balkónu – zajištěn maximální klid bez sousedů nad hlavou). Orientace oken na sever a západ.

Stav před rekonstrukcí: Byt je v původním stavu a prodává se nevybavený. Má zděné bytové jádro, koupelnu s vanou, kuchyňskou linku a na podlahách PVC. Rozvody elektřiny jsou původní a střešní okna jsou určena k výměně.

Vytápění a ohřev vody: Lokální elektrické přímotopy, ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům a lokalita:

Stav domu: Cihlový bytový dům z roku 1986. Před 8 lety prošel dům revitalizací (zateplení fasády a výměna oken za plastová), společné prostory jsou starší, v původním stavu.

Parkování a okolí: Bezproblémové parkování přímo na ulici před domem. Přehořov nabízí klidné venkovské prostředí s bleskovou dostupností do Soběslavi (cca 5 minut), kde najdete veškerou občanskou vybavenost, obchody, školy, lékaře, vlakové spojení i nájezd na dálnici D3.

Náklady a právní stav:

Měsíční zálohy: Elektřina 2 600 Kč/měsíc.

Energetická náročnost: PENB třídy F.

Právní stav: Byt je v osobním vlastnictví (bez anuity), zcela bez právních či technických vad, bez úvěrů a zástavních práv. Koupě a převod jsou možné ihned.

Jestli vás tato nabídka zaujala, ozvěte se mi. Rád vám ji ukážu.

Váš Vnouček Realiťák.