Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-03019**

Prodej bytu 2+1 45 m², Uherské Hradiště, okres Uherské Hradiště

Štěpnická, Uherské Hradiště



3 650 000 Kč
za nemovitost

Včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

Vyřizuje
Filip Hladiš
info@explicitreality.cz
+420773022220

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	44 m²
Celková podlahová plocha	45 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Stáří objektu**	1980
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	částečně	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	76 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Skvělý startovací byt nebo výnosná investice: Útulná 2+1 v Uherském Hradišti – ve Štěpnicích.

Hledáte cenově dostupné bydlení, kde nebudete platit za cizí vkus, nebo sháníte byt na investici s jistotou okamžitého pronájmu a minimálními náklady? V oblíbené a žádané lokalitě Štěpnice v Uherském Hradišti (ul. Štěpnická) nabízíme k prodeji šikovně řešený byt 2+1 v 1. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu.

Proč je tento byt trefou do černého?
◦ Čisté plátno pro vaše nápady: Byt (včetně kuchyně a umakartového jádra) je v původním stavu. Zrekonstruujte si ho přesně podle svých představ a vytvořte z něj moderní domov na míru.
◦ Chytrá dispozice na kompaktní ploše: Původní 1+1 bylo pomocí sádrokartonové příčky prakticky upraveno na 2+1 se samostatnou ložnicí. Na podlahové ploše 43,5 m² (celkem 45 m² se sklepem) tak získáte oddělenou denní a klidovou zónu –

nebo příčku snadno odstraníte a prostor znovu otevřete.
◦ Mimořádně nízké provozní náklady: Měsíční platby za služby a správu činí pouhých cca 2 050 Kč (z toho fond oprav jen 303 Kč) + vlastní spotřeba energií. Pro investory to znamená skvělou čistou výnosnost, pro rezidenty minimální zátěž rozpočtu.
◦ Pohodlný přístup v 1. NP: Byt v přízemí (1. NP z 8) ocení nejen starší generace nebo rodiny s kočárkem, ale každý, kdo nechce tahat těžké nákupy či nábytek při rekonstrukci. Dům je přesto vybaven výtahem.

Udržovaný dům a praktické zázemí
Samotný bytový dům je zateplený a byt je již osazen plastovými okny s dvojskly. K bytu náleží sklepní kóje (cca 1,5 m²) a obyvatelé mají k dispozici také prostornou společnou kolárnu, kočárkárnu a sušárnu.

Štěpnice – lokalita, kde máte vše u nosu
Sídliště Štěpnice patří k nejvyhledávanějším částem Uherského Hradiště, a to z dobrého důvodu. Zastávku MHD máte doslova 1 až 2 minuty chůze od vchodu. V bezprostředním okolí najdete supermarkety, školky, základní školy, lékaře i pestré možnosti pro sport a volný čas. Do centra města se dostanete pohodlně pěšky, na kole i autobusem za pár minut. Tento byt představuje ideální příležitost zhodnotit volné prostředky, postavit se na vlastní nohy v prvním vlastním bydlení, nebo zajistit bezbariérově přístupné bydlení pro rodiče.

Zaujala Vás tato nabídka? Pojďme se potkat osobně přímo na místě! Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Uvažujete navíc o prodeji nebo pronájmu své vlastní nemovitosti? Rád Vás zastoupím a postarám se o bezstarostný průběh. Jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :) Hladiš – Reality