Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-01615**

Prodej bytu 3+1 (74 m2) s další místností v přízemí domu v centru obce Práče u Znojma.

Práče



3 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Pavel Kostrhun
kostrhun@renc.cz
+420 603 814 857

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	74 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Topení**	Ústřední - plynové
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme byt v osobním vlastnictví o velikosti 3+1, který je umístěný ve 4. podlaží panelového bytového domu v obci Práče. Celková podlahová plocha bytu včetně příslušenství činí 74 m2. K bytu náleží také místnost ke skladování v přízemí objektu vedle vchodu o velikosti 12 m2 a sklepní box o velikosti 2 m2. Byt je orientován východním a západním směrem a je díky své poloze velmi dobře osvětlen.

Z předsíně bytu jsou přístupné všechny místnosti bytu včetně koupelny, WC je samostatné. Na jeden z pokojů navazuje balkon orientovaný do ulice v centru obce. Byt má rohovou kuchyňskou linku, součástí je plynový sporák, myčka, odsavač par. Byt má zděné bytové jádro, stáří cca 20 let, součástí koupelny je vana, WC je samostatné. V bytě jsou osazena plastová okna. Vytápění a ohřev vody v bytě zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný v kuchyni. Byt má veškerá měřidla energií.

Bytový dům má přízemí se sklepními místnostmi a tři obytná podlaží, celkem 6 bytů. V domě se plánuje revitalizace v letech 2027 – 2028, bude zateplen obvodový plášť, vyměněny balóny, upravena sedlová střecha atp. V domě jsou na podlaží vždy 2 byty. Byt i dům se nachází v centru obce s možností parkování přímo u domu.

Měsíční platby za služby spojené s užíváním bytu (voda, fond oprav, společné výdaje domu) činí 1.700 Kč za měsíc (z toho FO 1.000 Kč / měsíc). Nad rámec této platby je hrazena spotřeba elektřiny a plynu pro byt ve výši cca 2.300 Kč / měsíc dle individuální spotřeby. Celkové náklady na byt tedy činí cca 4.000 Kč / měsíc. Dům bude od ledna 2027 spravovat Správa nemovitostí Znojmo, v domě je založeno SVJ.

V případě úhrady ceny s využitím hypotečního úvěru je možné nemovitost využít jako zástavu úvěrující bance. Byt ihned volný.