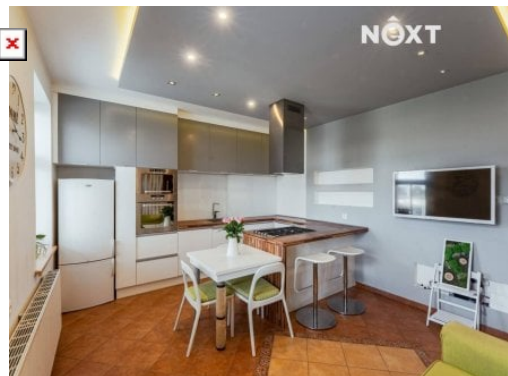


## Prodej byt 2+1, 86m<sup>2</sup>

Železniční, Břeclav



**4 690 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK a právních služeb



Vyřizuje

**Mgr. Kateřina Slezáková**

info@nextreality.cz

+420 725 173 088

|                                     |                   |                                            |                   |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu</b>               | 2+1               | <b>Číslo podlaží v domě</b>                | 3                 |
| <b>Počet podlaží objektu</b>        | 3                 | <b>Užitná plocha</b>                       | 86 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha</b>     | 86 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu</b>                        | cihlová           |
| <b>Stav objektu</b>                 | velmi dobrý       | <b>Vlastnictví</b>                         | družstevní        |
| <b>Plocha sklepu</b>                | 16 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu</b>                    | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | D - Méně úsporná  | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 78/2013 Sb.    |
| <b>Počet podlaží pod zemí</b>       | 1                 |                                            |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který vás překvapí prostorem, atmosférou a množstvím praktických benefitů? Tento byt o dispozici 2+1 upravený na 3+kk nabízí velkorysých 85,7 m<sup>2</sup>, téměř třímetrové stropy a příjemnou kombinaci moderního komfortu s původními prvky.

Byt prošel designovou modernizací v roce 2013. Dominují mu renovované dřevěné parkety, masivní dřevěné dveře, moderní kuchyňská linka, praktické walk-in šatníky v ložnici i dětském pokoji. Komfort doplňuje klimatizace umístěná na chodbě (dokáže ochladit celý byt), plastová okna (dokonale odhlučňují) a vlastní plynový kotel. Měsíční náklady jsou zde velmi nízké do 5.000,- Kč.

Dispozice nabízí ložnici, dětský pokoj, kuchyň s jídelním koutem a menším obývacím prostorem, koupelnu, vstupní chodbu, samostatné WC a spíž.

A úložného prostoru je opravdu dostatek – k bytu náleží dva sklepy, každý cca 8 m<sup>2</sup>, půdní prostor a také plechová kůlna ve dvoře o velikosti cca 20 m<sup>2</sup>. Velkým benefitem je uzavřený areál s vjezdem přes bránu na dálkové ovládání a parkováním přímo

**NEXT REALITY DYNAMIC**, Smetanovo nábřeží 785/61, Vyškov 682 01, E: petr.svoboda@nextreality.cz, web:

[www.nextreality.cz/pobocka/1229/next-reality-vyskov](http://www.nextreality.cz/pobocka/1229/next-reality-vyskov)

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

**Prodej - Byty**Číslo zakázky: **REALITYMIX-120339**

před domem. Bytový dům je po revitalizaci a ve fondu oprav má vytvořenou zajímavou finanční rezervu.

A lokalita? Centrum Břeclavi máte doslova na dosah. Díky čipu lze projít průchodem přímo na nádraží, kam se dostanete přibližně za 3 minuty chůze. Stejně blízko máte obchody, služby, restaurace i další občanskou vybavenost.

Pokud hledáte velký byt s atmosférou, chytrým uspořádáním, nadstandardním úložným prostorem a parkováním – a nechcete bydlet daleko od centra – tento byt rozhodně stojí za osobní prohlídku.

Byt je v družstevním vlastnictví zatím bez možnosti převodu do osobního vlastnictví. Financování mám mohu zajistit - lze řešit družstevním financováním nebo v případě hypotéčního úvěru zástavou jiné nemovitosti.

PENB – třída D -méně úsporná

Veškeré uvedené plochy jsou přibližné a mají orientační charakter. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120339.