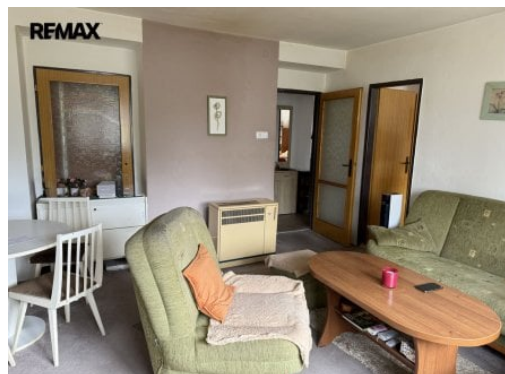


Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-451471

Prodej bytu 3+kk (původní 2+1) 58 m2 + 2x sklep v ulici Herbenova, Břeclav

Herbenova, Břeclav



3 890 000 Kč

za nemovitost

cena včetně právního



Vyřizuje

Pavlína Ledvinová

pavlina.ledvinova@re-max.cz

+420603392338

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	4	Užitná plocha	66 m²
Celková podlahová plocha	58 m²	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	8 m²	Vybaveno	ano
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si nabídnout byt v 1.zvýšeném nadzemním podlaží cihlového domu z roku 1960 v ulici Herbenova, ve Staré Břeclavi. Z původní dispozice 2+1 po úpravě a přemístění kuchyňské linky do prostoru chodby, vznikla dispozice 3+kk o výměře 58 m2. K bytu náleží 2 sklepní prostory (1,8 m2 a 6,4 m2) v 1.PP budovy bytového domu. V domě se nachází celkem 7 bytů.

Okna bytu jsou orientována na východ do jednosměrné ulice Herbenova, na západ okna větších pokojů směřují do klidného prostoru vnitrobloku. Tato okna jsou opatřena automatickými venkovními žaluziemi.Všechna okna jsou plastová. Prostor vstupní chodby, koupelny, kuchyňského koutu a WC byl kompletně rekonstruován - vedení EE, obklady, podlahy, sanita, zděný sprchový kout, změna ohřevu teplé vody, kuchyňská linka se spotřebiči. V ložnici zůstaly původní parkety, zbylé podlahové krytiny jsou koberce, zde by byla vhodná také rekonstrukce. Byt je světlý, ale v teplých částech roku je zde velmi

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451471**

příjemně. Vytápění je řešeno plynovými wafkami s odtahem do komína.

Bytový dům je v dobrém stavu, je průběžně rekonstruován od střechy, po rekonstrukci stoupaček v roce 2024, hydroizolace všech dostupných obvodových stěn domu v letošním roce. V nejnižším podlaží je kromě sklepů k dispozici společná sušárna .

PENB nebyl dodán, proto je v souladu s platnou legislativou uvedena energetická náročnost budovy ve třídě G.

Postupně probíhá vyklízení, prohlídky budou možné ve dnech 31.10. - 1.11., v případě zájmu o koupi mne neváhejte kontaktovat pro další informace a upřesnění času prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.