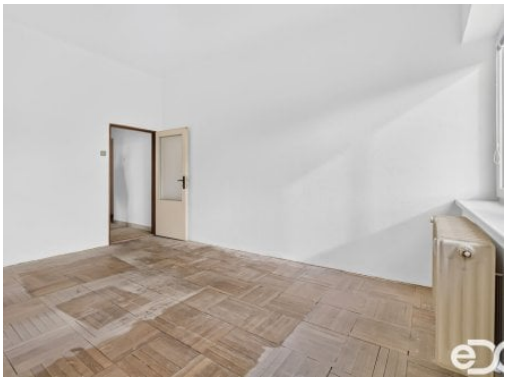
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-3578**

Prodej zajímavé bytové jednotky 1+1, 31 m2, 1 650 000 Kč, Mirovice

Táborská, Mirovice



1 650 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Martin Šašek
martin.sasek@edoreality.cz
+420 724141403

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	31 m²
Celková podlahová plocha	33 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	F - Velmi nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Velmi rád vám v zastoupení majitele nabízím k prodeji bytovou jednotku o dispozici 1+1 a podlahové ploše přibližně 31 m², situovanou ve 2. nadzemním podlaží historické vily Františka Mráze v jihočeských Mirovicích. K bytu náleží také sklep o výměře 2,8 m², který poskytuje praktický prostor pro uskladnění sezónních věcí či dalšího vybavení.

Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v původním, avšak zachovalém stavu. Díky tomu představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost k rekonstrukci a chtějí si její budoucí podobu navrhnout přesně podle vlastních představ. Plastová okna již byla vyměněna, ostatní části bytu však nabízejí prostor pro modernizaci a nové dispoziční či designové řešení.

Velkou předností bytu jsou vysoké stropy, které dodávají interiéru vzdušnost a otevírají zajímavé možnosti budoucího využití prostoru. Zejména v obytném pokoji se nabízí možnost vybudování menšího patra na spaní, díky němuž by bylo možné efektivně využít výšku místnosti a vytvořit více prostoru pro každodenní život (viz jedna z vizualizací). Vhodně navržená rekonstrukce tak může i na relativně malé ploše nabídnout praktické a moderní bydlení.

Bytový dům tvoří pouhých šest bytových jednotek a jeho jedinečnost podtrhuje historický charakter původní vily lékaře Františka Mráze, která představuje jeden z nejčistších projevů funkcionalismu v celém regionu. Právě spojení komorního bydlení a osobité atmosféry historického domu může oslovit zájemce, kteří dávají přednost nemovitostem s charakterem před běžnou bytovou zástavbou.

Vytápění domu je řešeno centrálně, přičemž v suterénu je umístěn plynový kotel sloužící pro celý dům. Toto řešení zajišťuje společný zdroj tepla pro jednotlivé bytové jednotky.

Díky své dispozici, dostupné výměře a možnosti rekonstrukce představuje byt zajímavou příležitost pro jednotlivce, případně jako investici k následnému pronájmu. Výhodou je zejména možnost přizpůsobit si interiér vlastním potřebám a využít potenciál, který nabízí vysoké stropy a charakter samotné nemovitosti.

Město Mirovice se nachází v jižních Čechách a nabízí příjemné prostředí pro klidné bydlení s dobrou dostupností každodenních služeb. K dispozici jsou obchody, restaurace, základní a mateřská škola i ordinace praktických lékařů, což přispívá k pohodlnému každodennímu životu.
Milovníci sportu a aktivního odpočinku ocení místní sportovní areál s fotbalovým hřištěm, tenisovým kurtem, víceúčelovými hřišti a venkovním workoutovým hřištěm.
Dopravní spojení je zajištěno autobusovou i železniční dopravou, významným benefitem je také blízkost dálnice D4, která umožňuje pohodlné a rychlé cestování směrem na Příbram a Prahu. Autem se tak lze dostat do hlavního města výrazně pohodlněji.

Pokud hledáte menší byt s možností vytvořit si bydlení podle vlastních představ, může být tato nabídka právě pro vás.

S financováním vám rádi pomůžeme prostřednictvím naší společnosti eDO Finance. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.