**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-121046**

# Prodej byt 3+1, 99m²

Rychtářov, Vyškov













## Neuvedeno



Vyřizuje
**Ing. Zdeněk Adamec**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 2 | **Užitná plocha** | 99 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 157 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Energetická náročnost budovy** | E - Nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi nadstandardně prostorný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 se šatnou a balkonem, o podlahové ploše 98,9 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží bytového domu ve Vyškově – Rychtářově. Součástí nemovitosti je prostorná garáž a tři vlastní sklepní prostory. Celková plocha včetně příslušenství tak činí 157,4 m². Velkým benefitem je také možnost užívání zahrady o výměře 186 m².

Dispozici bytu tvoří vstupní chodba, kuchyně s jídelním koutem, prostorný a světlý obývací pokoj s okny orientovanými na dvě světové strany, samostatný pokoj a další pokoj s vlastní šatnou, kterou lze využít také jako pracovnu, a přímým vstupem na balkon. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a umyvadlem, WC je řešeno samostatně. Velkorysé výměry jednotlivých obytných místností poskytují dostatek prostoru pro komfortní rodinné bydlení.

Byt prošel před šesti lety částečnou rekonstrukcí a je připraven k okamžitému užívání. Vytápění zajišťuje nový plynový kotel, ohřev vody bojler. Bytový dům s šesti bytovými jednotkami je v převážně původním stavu, okna byla vyměněna za plastová. Dle průkazu energetické náročnosti budovy je nemovitost zařazena do energetické třídy E.

Významnou předností nemovitosti je její rozsáhlé příslušenství v podobě prostorné garáže o výměře 24,5 m² a tří vlastních sklepních prostor o celkové ploše 34 m², které poskytují dostatek místa pro uskladnění sezónního vybavení či sportovních potřeb. Parkování je bezproblémové jak ve vlastní garáži, tak ve dvoře domu. K užívání je rovněž zahrada o výměře 186 m², která je dlouhodobě pronajata od Státního pozemkového úřadu a nabízí prostor pro relaxaci, zahradničení či trávení volného času s rodinou.

Rychtářov je klidnou městskou částí Vyškova, obklopenou krásnou přírodou a lesy, které vybízejí k procházkám, cyklistice a dalším volnočasovým aktivitám. Lokalita nabízí příjemné spojení venkovského bydlení s dobrou dostupností centra Vyškova, vzdáleného přibližně 10 minut jízdy autem, kde je k dispozici kompletní občanská vybavenost.

Díky své dispozici, nadstandardní výměře a rozsáhlému příslušenství je nemovitost vhodná jak pro vlastní rodinné bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost. Nemovitost není nijak zatížena a novému majiteli je ihned k dispozici.

Pro lepší představu o možnostech modernizace a zařízení interiéru jsou součástí prezentace také vizualizace, které mají pouze ilustrativní charakter.

Pokud hledáte prostorné bydlení s benefity rodinného domu, v klidné lokalitě obklopené přírodou a s dobrou dostupností města, rádi Vám poskytneme další informace a domluvíme osobní prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N121046.