Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-03039**

Prodej bytu 1+1 48 m², Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

3 590 000 Kč
za nemovitost

Partyzánů, Uherský Brod

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Celková podlahová plocha**	48 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	4 m²
Plocha sklepu	3 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Individuální
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	192 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: ID 03039 | Filip Hladiš & Explicit Reality

Hledáte vlastní bydlení, nebo nemovitost, která Vám může přinášet pravidelný příjem? Tento byt o podlahové ploše 41 m² nabízí obojí. Nachází se ve 3. nadzemním podlaží zatepleného panelového domu, kde se v roce 2026 udělal nový výtah. Samotný byt má zděné jádro, rekonstruovanou koupelnu i kuchyni, balkon a dvě sklepní kóje. Velkou výhodou je také dlouhodobý nájemník, který zde bydlí již od roku 2017. Pro investory tak představuje možnost navázat na fungující pronájem, ale pokud byste měli o byt zájem pro vlastní bydlení, tak to problémem nebude.

Hlavní benefity, které oceníte v praxi:
- Praktická dispozice 1+1: samostatná kuchyně a velký obytný pokoj s východní orientací a příjemným ranním sluncem.
- Zasklený balkon 4 m² : ideální prostor pro ranní kávu nebo odpočinek na čerstvém vzduchu.
- Rekonstruovaný interiér: zděné jádro, koupelna a kuchyně po úpravách přibližně z roku 2010, plovoucí podlahy a dlažba z roku 2017.
- Nový výtah z roku 2026: modernizace byla financována z naspořených prostředků domu.
- Zateplený dům: plastová okna s dvojskly, centrální vytápění a ohřev teplé vody.
- Dvě sklepní kóje: každá o velikosti přibližně 1,5 m², celkem tedy další 3 m² úložného prostoru.
- Investiční potenciál: byt je pronajatý již od roku 2017 a nabízí možnost pokračování stávajícího nájemního vztahu.

Dispozice, vybavení a technické řešení:
Byt disponuje užitnou plochou 35 m², podlahovou plochou 41 m² a celkovou plochou včetně příslušenství přibližně 48 m². Kuchyně i obytný pokoj jsou orientovány na východ. Součástí vybavení je kuchyňská linka, lednice, skříně, svítidla a žaluzie. Koupelna nabízí prostor pro pračku.

Panelový dům prošel revitalizací včetně zateplení fasády a výměny oken. V roce 2026 byl instalován nový výtah, modernizováno měření tepla a provedeny úpravy společných prostor. Energetická náročnost budovy je ve třídě D.

Lokalita a životní styl:
Ulice Partyzánů v Uherském Brodě nabízí pohodlné městské bydlení s kompletní občanskou vybaveností. V okolí najdete obchody, školy, školky, lékaře i sportoviště. Výhodou je také dostupnost autobusové a vlakové dopravy. Parkování je možné v okolí domu.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-03039**

Zaujala Vás tato nabídka? Pojďme se potkat osobně přímo na místě! Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Uvažujete navíc o prodeji nebo pronájmu své vlastní nemovitosti? Rád Vás zastoupím a postarám se o bezstarostný průběh. Jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :) Hladiš – Reality



Vyřizuje
Filip Hladiš
info@explicitreality.cz
+420 773 022 220