Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02334**

Prodej bytu 3+1 se zasklenou lodžií, Třebíč – Nové Dvory Neuvedeno

Nové Dvory, Třebíč

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	3+1
Číslo podlaží v domě	3	**Počet podlaží objektu**	4
Celková podlahová plocha	74 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Výška stropu	2.2 m	**Plocha lodžie**	5 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Satelit	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	83 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme Vám prodej prostorného bytu o dispozici 3+1 se zasklenou lodžií, který se nachází v oblíbené lokalitě Nové Dvory v Třebíči, v ulici Tolstého.

Byt o celkové podlahové ploše 74 m² se nachází ve 3. patře čtyřpodlažního panelového domu s výtahem. Bytový dům prošel v posledních letech kompletní revitalizací, která zahrnovala zateplení a novou fasádu. Plastová okna byla vyměněna již dříve. Součástí modernizace bylo také vybudování výtahu a v roce 2023 realizace nových lodžií. Vchodové dveře jsou vybaveny čipovým systémem otevírání. Výhodou je bezbariérový přístup do domu i k bytu.

Dispozice bytu nabízí tři samostatné obytné pokoje, kuchyni s jídelní částí, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC a předsíň s navazující komorou. Z předsíně je přístup na samostatné WC a dále do chodby, ze které se vstupuje do ložnice se vstupem na zasklenou lodžii o výměře 5,3 m² a do dalšího pokoje. Kuchyně s jídelní částí je situována naproti obytným pokojům a navazuje na ni koupelna a obývací pokoj. Zajímavou možností je také případná úprava předsíně – po odstranění příčky mezi předsíní a komorou lze získat prostornější, čtvercově řešenou vstupní část.

Byt prošel rekonstrukcí v roce 2021. V rámci ní bylo vybudováno zděné bytové jádro včetně nových rozvodů elektřiny, vody a odpadů. Renovována byla koupelna se sprchovým koutem i samostatné WC, které je vybaveno závěsným systémem Geberit. Součástí rekonstrukce byla také instalace nové kuchyňské linky vybavené sklokeramickou varnou deskou, digestoří, elektrickou troubou a myčkou nádobí.

Interiér je udržovaný a ve velmi pěkném stavu. Podlahy v obytných pokojích jsou pokryty koberci, pod kterými se nachází PVC. V kuchyni je plovoucí podlaha, v koupelně a na WC dlažba.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkově. Měsíční náklady na bydlení činí přibližně 6.300 Kč včetně fondu oprav (počítáno na 4 osoby). V bytovém domě je zajištěn pravidelný úklid společných prostor prostřednictvím úklidové firmy. K dispozici je také možnost internetového připojení prostřednictvím nově zavedeného optického kabelu.

Velkou výhodou je, že se na patře nacházejí pouze dva byty. K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu a majitelé mohou využívat také společnou sušárnu a kolárnu.

Byt je nabízen k prodeji bez vybavení. Součástí prodeje zůstává kuchyňská linka včetně spotřebičů.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02334**

Lokalita Nové Dvory nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská a základní škola, dětské hřiště, zastávka MHD, městská knihovna, čerpací stanice, lékárna, drogerie, supermarkety, restaurace a další služby. Samozřejmostí je také dobrá dostupnost do centra města. Parkování možné v blízkosti domu.

Energetická náročnost budovy je dle PENB zařazena do třídy B – velmi úsporná. Ráda Vám pomůžu zajistit financování koupě a v případě potřeby jsem Vám též k dispozici při prodeji Vaší stávající nemovitosti.

Pokud hledáte hezký a prostorný byt 3+1 přímo v Třebíči, přijďte se podívat osobně.

Těším se na Vás na prohlídce!



Vyřizuje
Bc. Marcela Čechová
cechova@arealityvysocina.cz
+420 774 787 709