**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-6952MR**

# Mezonetový byt 3+1 v OV, po rekonstrukci, 2. a 3.NP/3, celková plocha 104 m2, garáž, zahrádka

Fügnerova, Břeclav

**6 090 000 Kč**
za nemovitost
včetně provize RK

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 2 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Užitná plocha** | 88 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 104 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | po rekonstrukci | **Vlastnictví** | osobní |
| **Typ bytu** | mezonet | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný mezonetový byt 3+1 s garáží, balkonem a zahrádkou v Břeclavi, ul. Fügnerova.

Nabízíme k prodeji velmi pěkný a prostorný mezonetový byt o dispozici 3+1, který se nachází ve 2. a 3. nadzemním podlaží zděného bytového domu na ulici Fügnerova v Břeclavi. Byt zaujme nejen svou praktickou dispozicí a příjemným prostorem, ale také příslušenstvím a možnostmi, které bydlení v této nemovitosti nabízí.

Celková užitná plocha bytu činí 88 m², celková plocha včetně příslušenství je 104 m².

Dispoziční řešení bytu:

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází dva samostatné pokoje, kuchyně, chodba, koupelna, samostatné WC a balkon. Ve 3. nadzemním podlaží je situován další pokoj s vlastní koupelnou s WC. Díky tomuto řešení nabízí byt dvě samostatná sociální zázemí, což zvyšuje komfort každodenního bydlení a poskytuje dostatek soukromí všem členům domácnosti.

K bytu náleží také prostorný sklep o výměře 15 m².

Technický stav a vybavení:

Byt prošel rekonstrukcí, která zahrnovala zejména nové rozvody elektřiny, vody a odpadů. Vytápění a ohřev vody jsou zajištěny vlastním plynovým kotlem, což umožňuje vlastníkovi samostatnou regulaci vytápění i kontrolu nad spotřebou energií. V bytě jsou instalována eurookna a dvě střešní okna značky Velux. Všechna eurookna jsou opatřena venkovními roletami. Podkrovní pokoj je zateplen 20 cm polystyrenem. Podlahy jsou řešeny plovoucími podlahami.

Zajímavým bonusem je možnost instalace krbových kamen, která mohou interiéru dodat příjemnou atmosféru a další možnost vytápění. Samozřejmostí je také zavedený optický kabel pro rychlé internetové připojení.

Garáž a venkovní zázemí – výrazná přednost této nabídky:

Velkým benefitem je, že součástí prodeje je také samostatná zděná garáž s vlastní elektřinou, umístěná přímo ve dvorním traktu bytového domu. Garáž stojí na pozemku o výměře 20 m² a poskytuje pohodlné parkování i praktický úložný prostor.

Další zajímavostí je možnost užívání dvou menších zahrádek na společném pozemku u domu. Část pozemku je rozdělena tak, aby měl každý byt k dispozici vlastní vymezenou část. Nový majitel tak získá příjemný venkovní prostor pro odpočinek, posezení či drobné zahradničení.

Dvůr bytového domu je uzavřený a slouží výhradně jeho obyvatelům, což přispívá k většímu soukromí a klidnému bydlení. V okolí domu je navíc možné parkovat bez omezení.

Bytový dům a lokalita:

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-6952MR**

Samotný bytový dům má zateplenou štítovou stěnu a novou střechu.

Nemovitost se nachází v širším centru Břeclavi, v klidné části města s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti. V blízkosti je k dispozici škola, obchody, služby i zdravotnická zařízení včetně polikliniky a nemocnice. Lokalita tak nabízí příjemnou kombinaci klidného bydlení a pohodlné dostupnosti všeho potřebného. Navíc v ulici Fügnerova je parkování bez omezení.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- mezonetový byt 3+1 o užitné ploše 88 m²,

- dvě koupelny a dvě WC,

- balkon a prostorný sklep 15 m²,

- vlastní plynový kotel pro vytápění a ohřev vody,

- eurookna s venkovními roletami a střešní okna Velux,

- možnost instalace krbových kamen,

- optické internetové připojení,

- samostatná zděná garáž s elektřinou,

- dvě zahrádky k užívání,

- uzavřený dvorní trakt,

- klidná lokalita v širším centru Břeclavi.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostorné a prakticky řešené bydlení s vlastním venkovním zázemím, garáží a výbornou dostupností městských služeb.

Přijďte se přesvědčit osobně o přednostech tohoto bytu. Těšíme se na setkání při prohlídce!

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen, proto je v souladu se zákonem uváděna energetická třída G.



Vyřizuje
**Stanislav Görner**
megaron@megaronreality.cz