Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453727**

Prodej bytu 2+1

Masarykova, Brankovice

2 590 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	57 m²
Celková podlahová plocha	57 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Studna
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+1, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového bytového domu (bez výtahu).

Byt prošel v posledních šesti letech rekonstrukcemi. Byly vyměněny podlahy, upraveny stropy, natažena nová elektroinstalace v mědi a vybudována koupelna i kuchyně. Byt dobře prosvětlený – okna obývacího pokoje a ložnice směřují na slunný jihovýchod, zatímco kuchyně s koupelnou jsou orientovány na severozápad.

Velkou předností bytu je praktické rozvržení místností, které si můžete detailně prohlédnout na přiloženém půdorysu ve fotogalerii. Ze vstupní chodby (3,1 m²) se pohodlně dostanete do prostorné ložnice (17,6 m²) a koupelny (6,6 m²). Chodba dále plynule navazuje do kuchyně (11,48 m²) a velkorysého obývacího pokoje (17,9 m²). V bytě navíc po dohodě zůstává sedačka, lednice a vybrané skříně.

Vytápění bytu je řešeno samostatně pomocí moderních elektrických topných panelů a ohřev vody zajišťuje elektrický bojler v koupelně. K bytu náleží úložné prostory v podobě tří sklepních kójí o celkové výměře cca 15 m². Velkým bonusem je pak možnost pronájmu oplocené zahrádky o výměře cca 155 m² za 12 000 Kč/rok, na které se nachází vlastní garáž, příjemná pergola, hospodářská část i udržovaná okrasná předzahrádka.

V samotném domě proběhla výměna střechy a zateplení štítu. Provozní náklady bytu: do fondu oprav se přispívá 1 000 Kč měsíčně, zálohy na elektřinu činí 3 000 Kč měsíčně a voda je čerpána z vlastní studna platí se stočné 3200 Kč ročně na osobu.

Pokud hledáte klidné bydlení s velkým zázemím, vlastní garáží se zahrádkou, tenhle byt si zamilujete. Ráda vám poskytnu více informací a provedu vás na osobní prohlídce – neváhejte mě kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Ing. Bára Hlávková
bara.hlavkova@re-max.cz
+420773750076