Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02573**

Prodej bytu 2+kk 71 m², Nezdenice, okres Uherské Hradiště

3 540 000 Kč
za nemovitost

Nezdenice

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	49 m²
Celková podlahová plocha	49 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Stáří objektu**	1948
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	12 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	F - Velmi nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	229 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: ID 02573 Filip Hladiš & Explicit Reality

Hledáte moderní bydlení v klidném prostředí, které nabízí dostatek soukromí, vlastní parkování a výbornou dostupnost veškeré občanské vybavenosti? Právě pro Vás máme byt o dispozici 2+kk, který se nachází ve 2. podlaží cihlového domu po kompletní rekonstrukci v letech 2025–2026.

Byt nabízí prakticky řešenou dispozici, moderní technické vybavení a příjemné zázemí pro každodenní život. Velkým benefitem je prostorná půda přístupná přímo z bytu, která poskytuje další úložný prostor.

BONUS PRO VÁS – KLIMATIZACE V OBÝVACÍM POKOJI S KUCHYŇSKÝM KOUTEM JE SOUČÁSTÍ CENY BYTU!

Součástí nabídky je také vlastní sklep, parkovací stání ve dvoře a možnost využívat společnou pergolu pro příjemné posezení.

Hlavní informace:
- dispozice 2+kk, užitná plocha 49 m²
- umístění ve 2. podlaží cihlového domu
- půdní prostor o výměře 107 m² přístupný přímo z bytu
- vlastní sklep umístěný ve dvoře
- společný sklepní prostor o výměře 12 m²
- společná pergola o výměře 28 m² pro posezení ve dvoře
- vlastní nekryté parkovací stání ve dvoře
- možnost dalšího parkování před domem

Technické informace:
- cihlová stavba s tloušťkou obvodového zdiva 40 cm
- kompletní rekonstrukce domu v letech 2025–2026
- plastová okna s izolačními trojskly z roku 2025
- vinylové podlahy, betonové podklady vyrovnané nivelační stěrkou
- vlastní plynový kondenzační kotel s termostatickými hlavicemi
- podlahové vytápění v koupelně formou topné rohože pod dlažbou
- koupelna dokončená včetně obkladů, dlažby a sanitárního vybavení
- příprava na instalaci kuchyňské linky

- klimatizace v obývacím pokoji s kuchyňským koutem v ceně bytu
- příprava pro venkovní rolety a videotelefon
- energetická náročnost budovy: třída F

Lokalita:
Byt se nachází v klidné lokalitě s minimálním hlukem, která nabízí příjemné prostředí pro každodenní život a zároveň pohodlnou dostupnost centra města.
V blízkém okolí naleznete veškerou potřebnou občanskou vybavenost, včetně prodejny COOP, pošty, mateřské a základní školy, dětského hřiště, restaurací i koupaliště.
Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost díky autobusovému a vlakovému spojení i pohodlnému napojení na silniční síť.

Byt je vhodnou volbou pro jednotlivce, páry i menší rodiny, kteří hledají moderní bydlení v klidném prostředí s vlastním parkováním a dostatkem úložného prostoru.

Líbí se Vám tato nemovitost? Potkejme se osobně na místě, co Vy na to?
Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji?
Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :) Hladiš – Reality

Vyřizuje
Filip Hladiš
info@explicitreality.cz
+420773022220