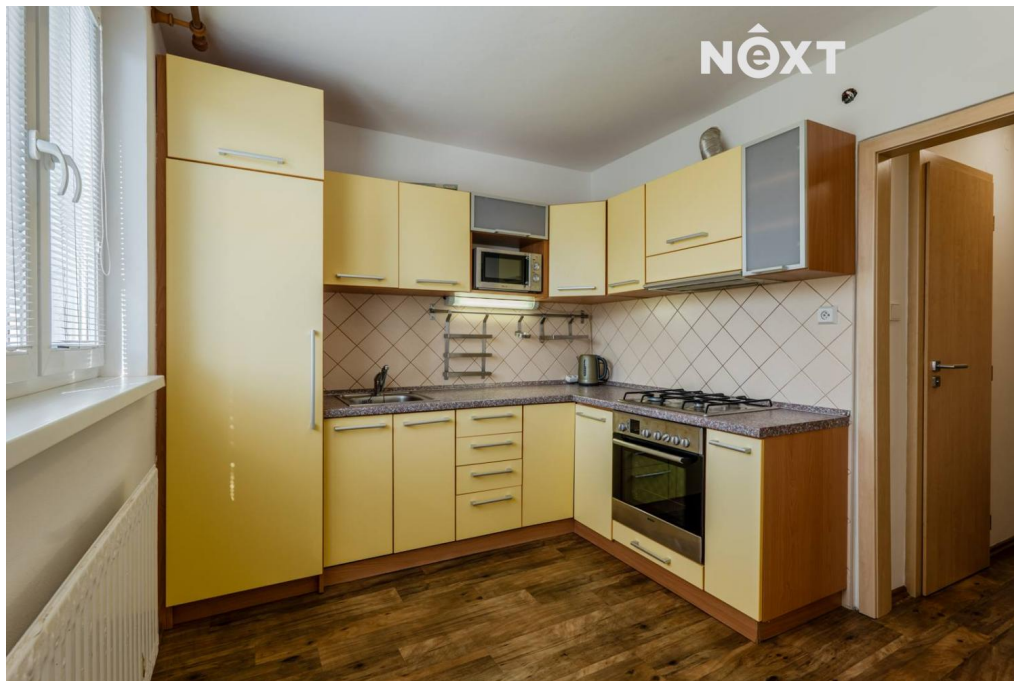


## Prodej byt 3+1, 78m<sup>2</sup>

U Jánského dvora, 69003, Břeclav



**4 999 000 Kč**  
za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena vč. provize RK. Financování zajistíme.



Vyřizuje

**Tomáš Křivánek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                              |          |                                  |                   |
|------------------------------|----------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1      | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3        | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 78 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní   | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji byt 3+1 v osobním vlastnictví o přibližné užitné ploše 78,6 m<sup>2</sup> vč. sklepní kóje a dvou lodžii nacházející se v žádané části města Břeclav. Byt se nachází ve 2.NP ze 3.NP panelového domu bez výtahu. Byt je velmi udržovaný a po částečné rekonstrukci: rozvody vody a odpadů, částečně i rozvody elektřiny, omítky, dveře, podlahy. K dispozici je chodba (7,8 m<sup>2</sup>), kuchyně (9,2 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (19,8 m<sup>2</sup>), dva pokoje (10,2 m<sup>2</sup>, 13,6 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (2,7 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (1 m<sup>2</sup>), dvě lodžie (2,9 m<sup>2</sup>, 5,4 m<sup>2</sup>). K bytu navíc náleží sklepní kóje a společné prostory - sušárna. Dům je po částečné revitalizaci - stoupačky, poštovní schránky, plastová okna, zateplení, fasáda, střecha. Vytápění bytu je ústřední, zajištěno vlastním plynovým kotlem umístěným přímo v bytě. Parkování je možné před domem nebo v blízkém okolí. V blízkém okolí je veškerá občanská vybavenost - obchody, škola, školka, lékař, dětská hřiště, parky a mnoho možností pro sportovní a kulturní aktivity. Dle průkazu energetické náročnosti je nemovitost vedena ve třídě D. S financováním nemovitosti Vám velmi rádi pomůžeme. Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento byt vhodný právě pro Vaše nové bydlení. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113579.