

**Prodej byt 3 + 1, 74 m² | Jihomoravský kraj, Hodonín, Kyjov, Žižkova
1305/2, 69701**

Žižkova, 69701, Kyjov

**4 800 000 Kč**
za nemovitostcena 4.800.000,-Kč
vč.provize, právního
servisu a poplatků-
MOŽNOST O CENĚ
JEDNAT

Vyřizuje

Jana Vaňková**Tel.:** 722 967 163**GSM:** +420 774 229 922**E-mail:**

vankova@reality2u.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	5 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme cihlový byt v osobním vlastnictví 3+1 s balkónem v samotném centru města Kyjov na ulici Žižkova v památkově chráněné oblasti. I když do centra je to 3 min chůze, byt se nachází ve velmi klidné lokalitě rezidenčního bydlení.

Dispozice bytu 3+1: neprůchozí pokoje o výměrách 18 m², 15,7 m² a 13 m², kuchyň se spižírnou má pak podlahovou plochu 9,7 m². Na kuchyň navazuje velkorysá lodžie o výměře 5,18 m², ze které je krásný výhled na okolí.

Byt 3+1 je orientován V-Z

K bytu je možno dokoupit zděnou garáž o výměře 21 m², která je také v osobním vlastnictví a nalézá ve dvorním traktu bytového domu. Navíc má bytový dům další 3 parkovací místa na vlastním pozemku.

V bytovém domě je 8 bytových jednotek, každá má vlastní zděný sklep o výměře 5,2 m², k dispozici je také sušárna, prádelna, kotelna, mandlovna a kočárkárna.

Dům je po částečné rekonstrukci, ze dvou stran zateplen a je zde novější fasáda. Okna jsou plastová vč..vstupních dveří do domu. Cca před 6 lety byly v domě udělány nové odpady (stupačky).

Nemovitost lze financovat hypotékou, se kterou velmi rádi pomůžeme. Na nemovitosti nevázne žádné zástavní právo či věcné břemeno.

Zajímavá investiční příležitost - cihlový byt téměř v centru města Kyjov, vlastní parkování, možnost dokoupit garáž na vlastním pozemku hned u domu, bytový dům po revitalizaci....

Stávající majitelé by si rádi po prodeji bytu ještě chtěli jednotku cca na 1,5 roku pronajmout za tržní nájemné, ale není podmínkou.

Štítek energetická náročnosti budovy zatím nebyl dodán, proto je uvedeno G.

Náklady na bydlení jsou nyní pro dvě osoby 3.500-Kč z toho fond oprav 1.000-Kč + zálohy na elektřinu a plyn.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v blízkosti je autobusové a vlakové nádraží, dětské hřiště - minipark s Rákosníčkovým hřištěm. V okolí najdete obchody, restaurace i veškeré služby. Výborné dopravní spojení- vlak, autobus.