



Prodej - Byty

číslo zakázky: 110059JV

Byt 3+kk 73 m², Dubňany, ul. Hornická, předzahrádka 76m², krytá terasa 11m²

Hornická, 69603, Dubňany



6 290 400 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Vystoupil, MRE

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 774 999 016

E-mail:

jan.vystoupil@jrsreal.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	73 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Stáří objektu:	2024	Vlastnictví:	osobní
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji nadstandardní byt 3+kk v přízemí cihlové budovy po úplné rekonstrukci z roku 2024 v oblíbené lokalitě města Dubňany. Byt o podlahové ploše 73,3 m² zaujme moderním dispozičním řešením, neprůchozími pokoji a propojením interiéru s exteriérem, které vytváří atmosféru rodinného domu. Součástí bytu je krytá prosklená terasa o velikosti 10.9 m² a prostorná předzahrádka o výměře 76 m², na kterou je možný vstup z obývacího pokoje a ložnice. Terasu je možné plně využívat i v chladnějších měsících a předzahrádku si lze oplotit dle vlastních preferencí.

Obývací pokoj je propojen s moderní kuchyňskou linkou vybavenou vestavnými spotřebiči a praktickým kuchyňským ostrůvkem. Dřevěná podlaha, podlahové vytápění a kvalitní materiály zajišťují maximální komfort. Vstupní chodba nabízí velkorysé vestavné skříně, koupelna disponuje sprchovým koutem a byt je vybaven předokenními roletami, které poskytují dokonalé soukromí. Součástí prodeje jsou také dvě venkovní parkovací stání a sklepní kóje o velikosti 3 m².

Velkou výhodou je možnost převzít stávající hypoteční úvěr s úrokovou sazbou 3,3 %, kdy zbývá doplatit přibližně 3 400 000 Kč a fixace pokračuje ještě sedm let u Unicredit Bank. V dnešní době jde o výrazně výhodnější podmínky, než jaké nyní trh běžně nabízí.

Dubňany jsou městem s výbornou občanskou vybaveností - nachází se zde mateřská i základní škola, lékárna, pošta, lékaři, supermarkety a řada sportovišť včetně koupaliště. Okolí nabízí krásnou přírodu, cyklostezky, lesy i rekreační oblast Dubňanských jezer. Město má rychlou dostupnost do Hodonína, Kyjova, Břeclavi i na dálnici D2. Jedná se o ideální místo pro klidné rodinné bydlení s veškerým komfortem na dosah.

Tento byt představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají kvalitní bydlení s nadstandardními parametry, velkorysým venkovním prostorem a výborným zázemím v příjemné a klidné lokalitě. Doporučujeme osobní prohlídku.