

Prodej bytu v Adamově (ul. Komenského): prostorný cihlový 2+1 po rekonstrukci, sklep

Komenského, Adamov

**4 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny
zprostředkovatele

Vyřizuje

Ing. Karel Hynšt**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604533466**E-mail:**karel.hynst@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	57 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	sídliště	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím velmi pěkný a rekonstruovaný byt v OV v dispozici 2+1 (ul. Komenského 9). Adamov - město, kde můžete spokojeně žít, vychovávat děti a najít nové přátele.

Dispozice / stav bytu

Podlahová plocha bytu je 53 m², pokoje: 22 m² a 13 m², kuchyň 9 m², předsíň 4 m². Majitel byt v r.2024 rekonstruoval. Vybudoval zděné jádro, elektro rozvody v mědi (nové jističe), v koupelně je sprchový kout, pračka a sušička Bosch, nové samostatné WC, kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči (indukční deska Electrolux, trouba Mora, digestoř Siemens). V celém bytě jsou podlahy z vinylu (v pokojích původně parkety), plastová okna, k dispozici sklep v suterénu a sklad v přízemí. 2 okna směřují do ulice (směr severovýchod), okno z obývacího pokoje je orientováno do údolí na jihozápad (příjemné vnitřní klima po celý rok). Byt nemá balkon.

Výše měsíčních nákladů je přiměřená velikosti bytu, fixní měsíční náklady jsou ve výši 1.700 Kč, z toho příspěvek na fond oprav je 1.507 Kč. Podrobnější informace o nákladech vám rád sdělím při prohlídce. Možnost napojení na

vysokorychlostní internet (100/100 Mb).

Stav domu

Nosná konstrukce domu (postaveno 1965) je betonová, vnitřní příčky jsou z cihel. Dům není zateplený, je po revitalizaci (stoupačky, plastová okna na chodbách, vstupní dveře, opravená střecha), nový výtah (2018), 2 vstupy do domu. V domě jsou k dispozici kolárna a kočárkárna, rozvody na internet a společná TV anténa.

V blízkosti je škola, dětské hřiště, koupaliště. U domu je možnost parkování na ulici, dále je k dispozici kapacitní parkovací dům. Z bytu je krásný výhled na okolní lesy, skvělá příležitost k ranním či večerním vycházkám.

Financování / investiční potenciál

Nákup bytu lze bez problémů financovat hypotečním úvěrem, bezplatné a nezávazné informace na vyžádání u makléře. Na nemovitosti nevážnou žádné břemena, zástavy ani dluhy.

Lokalita / okolí

Ve městě jsou kompletní služby (supermarket, pošta, školy, kostel, lékárna, sokolovna). Funguje zde autobusová MHD, vzdálenost do Brna 15 km, vlakem jste za 20 min v centru metropole.

Byt je volný po dohodě. Nabídka slušného bydlení pro jednotlivce, rodinu s dětmi nebo manželský pár.

Přijďte se podívat, rád vás tudy provedu.

Lednová pranostika praví:

Ryje-li krtek v lednu, končí zima v květnu.