

## Prodej bytu 3+1, B.Němcové, Prostějov

Boženy Němcové, 79601, Prostějov



**5 700 000 Kč**

za nemovitost

Advokátní úschova peněz a  
právní servis  
samozřejmostí



Vyřizuje

**Zdeněk Rolák**

**Tel.:** +420 725522724

**GSM:** +420 725522724

**E-mail:**

[rolak@comfort-reality.cz](mailto:rolak@comfort-reality.cz)

|                               |             |                                  |                     |
|-------------------------------|-------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73.2 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová     | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci     |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní      | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce    |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet    | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná |                                  |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluji nabídnout ke koupi atraktivní bytovou jednotku o dispozici 3+1, celkem 79,75 m<sup>2</sup> užitné plochy, která se nachází ve zvýšeném přízemí zděného bytového domu s pouhými 25 bytovými jednotkami. Dům prošel v nedávné době modernizací, má zateplenou fasádu, byla vyměněna střešní krytina, původní okna byla vyměněna za plastová a komfort bydlení zajišťuje bezbariérový výtah. Vytápění domu je řešeno efektivní vlastní plynovou kotelnou, která letos projde modernizací, což zcela jistě přispěje k nízkým provozním nákladům. K dispozici jsou také praktické společné prostory, jako je kolárna, kočárkárna a sušárna prádla.

Samotný byt prošel v roce 2021 komplexní a vkusnou rekonstrukcí. V rámci modernizace došlo k výměně veškerých rozvodů vody, odpadů a elektroinstalace včetně nového rozvaděče. Byt disponuje novými štukovými omítkami,

stropními SDK podhledy a novými interiérovými dveřmi. Promyšlené dispoziční řešení zahrnuje velkou vstupní předsíň a navazující chodbu, odkud jsou vstupy do praktické komory (lze umístit pračku, sušičku), koupelny, samostatného WC, obývacího pokoje a kuchyně.

Moderní kuchyňská linka je plně vybavena vestavnými spotřebiči (myčkou, troubou a indukční deskou). V koupelně oceníte mimořádně velký sprchový kout; samostatné WC pak obsahuje malé umyvadlo. Pro zajištění tepelného komfortu v horkých letních dnech je v obývacím pokoji a ložnici instalována nástěnná klimatizační jednotka s venkovní jednotkou umístěnou na balkoně.

Byt je dobře orientován, s okny kuchyně a dětského pokoje situovanými na jih, zatímco obývací pokoj s balkonem a ložnice směřují na západ. K příslušenství bytu náleží balkon a sklepní kóje umístěná v podzemním podlaží domu.

Měsíční náklady na bydlení jsou zde ve výši 5.192,-Kč/měs.( vč.fondu oprav).

Tento byt představuje ideální bydlení pro ty, kteří hledají klidné a moderní bydlení bez nutnosti dalších investic do rekonstrukce, v lokalitě s nízkou zástavbou a kompletní občanskou vybaveností v okolí.

Takhle vypadá ideál rodinného bydlení prostorný byt a vše důležité po ruce.

Tohle je prostě dobré místo pro život. Tak se přijďte podívat osobně.