



Prodej - Byty

číslo zakázky: 110062JV

## Prodej kompletně zrekonstruovaného bytu 3+kk, 84 m<sup>2</sup>, Hustopeče 69301, Hustopeče



**8 911 400 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Vystoupil, MRE**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 774 999 016

**E-mail:**

[jan.vystoupil@jrsreal.cz](mailto:jan.vystoupil@jrsreal.cz)

|                               |                                    |                                  |                          |
|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                        |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 84 m <sup>2</sup>        |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                            | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý              |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                             | <b>Balkón:</b>                   | 1 m <sup>2</sup>         |
| <b>Sklep:</b>                 | 25 m <sup>2</sup>                  | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce         |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V          |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                            | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet        |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                           | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové; Jiné |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                         | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná      |                                  |                          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji moderní, plně vybavený a kompletně zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 84 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře bytového domu bez výtahu v Hustopečích. Byt prošel velmi rozsáhlou rekonstrukcí a původní zůstalo pouze obvodové zdivo, které bylo částečně přestavěno z Ytongu do dispozice 3+kk. Po vstupu do bytu Vás přivítá prostorná chodba s vestavěným předsíňovým setem, ze které je zajištěn vstup do všech místností. Naproti vstupním dveřím se nachází samostatná toaleta a vedle ní

koupelna vybavená vanou, umyvadlem a otopným žebříkem. Vedle koupelny je praktická technická místnost s pračkou, sušičkou a plynovým kotlem, který zajišťuje podlahové topení a ohřev vody. Ložnice je zařízena dvoulůžkovou postelí, nočními stolky, televizí a vestavěnou šatní skříní. Vedle ložnice se nachází prostorný dětský pokoj. Dominantou bytu je hlavní obytná část – obývací pokoj propojený s kuchyní. Kuchyňská linka je vybavena kvalitními spotřebiči – vestavěnou troubou, mikrovlnnou troubou, digestoří, sklokeramickou varnou deskou a myčkou. Lednice je prakticky umístěna ve spižárně, která má vchod přímo vedle kuchyňské linky. V kuchyni je dále jídelní stůl se židlemi a vstup na balkon. Byt prošel před rokem kompletní rekonstrukcí, při které byla původní dispozice 3+1 změněna na moderní 3+kk. Byly položeny nové plovoucí podlahy, osazena nová plastová okna s předokenními elektrickými žaluziemi a v celém bytě byly instalovány klimatizační jednotky. Byt lze technicky upravit zpět do dispozice 3+1. K bytu náleží garáž s dálkově ovládanými vraty Lomax (ovládání možné i přes telefon), zahrádka, dva sklepy a také půdní prostor vhodný ke skladování. Na zahrádce se nachází hliníková pergola s posezením a vířivkou, které poskytuje ideální místo pro relaxaci. Měsíční náklady na energie činí cca 5 000 Kč a příspěvek do fondu oprav je 900 Kč/měsíc. Město Hustopeče nabízí kompletní občanskou vybavenost, výbornou dostupnost do Brna i Břeclavi a je vyhledávanou lokalitou díky vinařské tradici, okolní přírodě a bohatým možnostem sportovního i kulturního vyžití. V případě zájmu o tuto nemovitost kontaktujte makléře.