

## Prodej bytu 3+1, 79 m<sup>2</sup> (celkem 113,9 m<sup>2</sup> vč. sklepů) + garáž + zahrada - Vyškov, Dědice, ul. Puškinov

Puškinova, Vyškov



**6 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Monika Hrubá**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420723233338

E-mail:

[monika.hrub@re-max.cz](mailto:monika.hrub@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	34 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte větší byt pro rodinu, ale zároveň chcete garáž, dostatek úložného prostoru a vlastní venkovní zázemí? V tomto případě nekupujete jen byt, ale celek, který svým rozsahem a komfortem připomíná spíše menší dům.

Byt o výměře 79 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. nadzemním podlaží a je v původním stavu, ideální pro rekonstrukci dle vlastních

představ.

Součástí jednotky jsou dva zděné sklepy o celkové ploše 34,9 m<sup>2</sup>, které jsou dle Prohlášení vlastníka započítány do plochy jednotky. Celková plocha jednotky tak činí 113,9 m<sup>2</sup>.

To hlavní ale tvoří nadstandardní zázemí, které je dnes na trhu spíše výjimkou:

- lodžie cca 4,6 m<sup>2</sup> pro každodenní relax
- vlastní uzamykatelná garáž cca 18 m<sup>2</sup> přímo u domu zajišťuje komfortní a bezpečné parkování bez kompromisů
- možnost užívání zahrady za domem o výměře cca 175 m<sup>2</sup> (podpacht od města) – ideální pro děti, grilování i odpočinek
- možnost využití půdního prostoru ve společných částech domu

Kromě samotné jednotky tak získáváte další desítky metrů prostoru a venkovní zázemí, které výrazně zvyšují kvalitu každodenního bydlení.

V domě je navíc k dispozici půdní prostor ve společných částech. V některých obdobných domech již vlastníci v minulosti řešili jeho částečné odkoupení a rozšíření bytů, což může do budoucna představovat zajímavý potenciál (vždy však podléhá schválení ostatních vlastníků a příslušným povolením).

Dům se nachází ve vyhledávané části Vyškova – Dědice s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti – školy, obchody, nemocnice, MHD i vlakové nádraží. Výborná je také dostupnost do centra i na hlavní dopravní tahy.

Pokud hledáte bydlení, kde za cenu bytu získáte výrazně více prostoru i zázemí, ráda vám nemovitost osobně představím. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

V případě více zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.