

Prodej bytu 3+1 122 m²

Hlavní, 69141, Břeclav



5 450 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	122 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout výjimečný mezonetový byt v osobním vlastnictví v Břeclavi, místní části Poštorná.

Celková započítatelná plocha bytu je téměř 122m².

V přízemí bytu je předsíň, dva prostorné pokoje, kuchyň s jídelnou a schodištěm do vrchního patra, koupelna a samostatné WC. Dřevěné schodiště vede do patra, kde se nachází místnost obložená modřínovým dřevem o rozloze 34m². Tato místnost Vás zaujme funkčním krbem na dřevo a východem na terasu.

Terasa o velikosti 13,5m² s výhledem na cyklostezku je místem pro příjemné posezení i pěstování bylinek. Orientace na východ zajišťuje příjemné klima také v letních dnech.

S ohledem na velkorysou rozlohu bytu jsou možná nejrůznější dispoziční řešení podle potřeb nového majitele (například využití patra pro home office nebo propojení obývacího pokoje s kuchyní a jídelním koutem).

Byt lze napojit na nový plynový kotel v domě a disponuje vlastním elektrickým vytápěním. Krb navíc přináší příjemné sálavé teplo v přechodných obdobích.

Byt se nachází v bytovém domě s pouze čtyřmi bytovými jednotkami. Měsíční příspěvek do fondu oprav a správu domu byl v roce 2025 1.600,-Kč. Společenství vlastníků má nyní ve fondu oprav dostatečné finanční prostředky na údržbu a opravy domu. V plánu je nyní realizace zateplení. Okna jsou již vyměněna. Příslušenstvím bytu je uzamykatelný sklepní prostor.

Vstup do domu je situován v zadní části domu a je přístupný přes soukromý prostor oplocené zahrady s posezením. Příjemným bonusem jsou přilehlá místa na parkování.

Při rychlém jednání můžeme nabídnout samostatnou garáž v bezprostřední blízkosti nemovitosti. Tuto garáž samostatně nenabízíme a není součástí nabídkové ceny.

Nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi.

Veškeré informace můžete konzultovat prostřednictvím zpráv na komunikační platformě. Ráda Vám zodpovím veškeré dotazy a domluvíme se na osobní prohlídce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.