

## Prodej byt 3+1, 98<sup>m<sup>2</sup></sup>

Masarykova, 79827, Němčice nad Hanou



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena vč. provize RK. Financování zajistíme.



Vyřizuje

**Markéta Nezvalová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví s garáží, s vlastním parkovacím stáním, skladem a zahradou ve městě Němčice nad Hanou.

Byt s podlahovou plochou 98,6 m<sup>2</sup> se nachází v 2.NP zděného domu s více jak stoletou historií. Byt v roce 2008 prošel celkovou modernizací vč. nových rozvodů elektřiny a topení. Vloni zde proběhla oprava podlah, vestavba šatny a realizace sádkartonových podhledů vč. tepelné izolace.

Velkou výhodou je nejen instalovaná klimatizační jednotka ale i vlastní kotel na zemní plyn sloužící k vytápění bytu a ohřevu teplé užitkové vody. V bytě je dispozici prostorná předsíň (12,89 m<sup>2</sup>), pokoj (23,81 m<sup>2</sup>), komora (1,72 m<sup>2</sup>), samostatná toaleta (1,29 m<sup>2</sup>), prostorná kuchyň (21,18 m<sup>2</sup>), koupelna 6,61 m<sup>2</sup>), pokoj (16,7 m<sup>2</sup>) s nově vybudovanou šatnou (7 m<sup>2</sup>) a malý průchozí pokoj (7,41 m<sup>2</sup>). K bytu náleží i sklad (15 m<sup>2</sup>) a podíl na společných prostorách nacházejících se v suterénu domu, dále podíly na ploše společného dvora a zahrady. Což nabízí novým majitelům bydlení téměř srovnatelné s rodinným domem.

Město Němčice nad Hanou umožňuje kulturní a sportovní vyžití. Je atraktivním místem pro bydlení díky kompletní občanské vybavenosti a dobré dostupnosti.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena kategorie G.

S financováním nemovitosti Vám velmi rádi pomůžeme. Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento byt

vhodný právě pro Vaše nové bydlení. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117573.