

## Prodej bytu 3+1 s lodžii, ul. Komenského, Moravské Budějovice

Komenského, Moravské Budějovice



**4 580 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Libuše Drozdová**  
**GSM: +420 722 922 020**  
**E-mail:**  
[libuse.drozdova@century21.cz](mailto:libuse.drozdova@century21.cz)  
1.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Útulný byt 3+1 o celkové obytné ploše 76 m<sup>2</sup>, nacházející se na atraktivní adrese Komenského 1117, Moravské Budějovice nyní nabízíme k prodeji.

Tento byt je situován ve třetím patře cihlového domu bez výtahu. Výtah se plánuje postupně také pro tento bytový dům.

Celková užitná plocha nemovitosti je 73 m<sup>2</sup>, přičemž součástí bytu je i sklep o ploše 3 m<sup>2</sup> a lodžie, která rovněž disponuje plochou 3 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu je 3+1 a podrobně se můžete podívat na půdorys bytu:

- ▶ chodba a předsíň 6 m<sup>2</sup>
- ▶ technická místnost/komora 2 m<sup>2</sup>
- ▶ samostatné WC 1,40 m<sup>2</sup>
- ▶ koupelna se sprchovým koutem 2,50 m<sup>2</sup>
- ▶ kuchyně 11,40 m<sup>2</sup>
- ▶ obývací pokoj 20,90 m<sup>2</sup>
- ▶ ložnice 16,50 m<sup>2</sup>
- ▶ dětský pokoj/pracovna 12,40 m<sup>2</sup> se vstupem na lodžii 3 m<sup>2</sup>

Dům, v němž se byt nachází, je ve velmi dobrém stavu, což dokládá energetický štítek E podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí, která zahrnovala instalaci podlahových krytin a modernizaci kuchyňské linky. Vytápění je zajištěno centrálně dům má vlastní kotelnu, což je pohodlné a ekonomicky efektivní řešení. Přestože byt není nabízen jako plně zařízený, některé základní vybavení zůstává novému majiteli.

Pokud jde o parkování, je možné zaparkovat přímo na ulici, což je v této lokalitě bezproblémové. V bezprostřední blízkosti bytu najdete veškerou potřebnou infrastrukturu - od obchodů, přes školy, mateřské školky, lékařské zařízení, až po zóny pro sport a rekreaci.

Tato lokalita je ideální pro ty, kteří hledají vyvážený poměr klidného bydlení a dostupnosti městských vymožeností. V blízkosti se nachází i několik autobusových spojů, které umožňují snadné a rychlé spojení s dalšími částmi města a okolí.

V případě dalších informací mě již nyní kontaktujte.  
S financováním Vám rádi pomohou naši finanční poradci.