

## Prodej bytu 2+1

Krátká, 76824, Hulín



**3 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Eva Rozsypalová****Tel.:** +420 778 517 101**GSM:** +420 778 517 101**E-mail:**[info@evarozsypalova.cz](mailto:info@evarozsypalova.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt o dispozici 2+1, který se nachází v 1. patře dvoupodlažního cihlového bytového domu v oblíbené a klidné části obce Hulín.

Bytová jednotka je součástí domu postaveného přibližně v roce 1960. Dům je bez výtahu, má dva samostatné vchody a celkem pouze 8 bytových jednotek, což zajišťuje komorní a klidné bydlení.

K bytu náleží dva sklepy, které poskytují dostatek úložného prostoru. Byt nemá balkon, jeho velkou předností je však příjemné prostředí s množstvím zeleně v bezprostředním okolí domu.

V roce 2010 prošel bytový dům částečnou revitalizací, v rámci které byla provedena výměna střešní krytiny, vstupních

dveří, zateplení fasády a instalace plastových oken.

Samotný byt byl částečně rekonstruován v roce 2017. Rekonstrukce zahrnovala modernizaci koupelny a samostatného WC, nové obklady, dlažby a odpady. Současně došlo k modernizaci kuchyňského vybavení, výměně plynového kotle, instalaci nových topných těles a osazení nových plastových oken.

Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel, který umožňuje efektivní regulaci spotřeby energií a kontrolu provozních nákladů.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost v pohodlné docházkové vzdálenosti - obchody, školy, školky, zdravotnická zařízení, restaurace i další služby. Výhodou je také výborná dopravní dostupnost díky vlakovému spojení a rychlému napojení na dálnici D1.

Byt je v současné době pronajatý spolehlivému nájemníkovi, který může po vzájemné dohodě v nájemním vztahu pokračovat. Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost nejen pro vlastní bydlení, ale také pro investory hledající byt s okamžitým výnosem. Nájemní smlouva je na dobu určitou do 31.12.2026.

Hlavní přednosti bytu:

cihlový bytový dům  
pouze 8 bytových jednotek v domě  
dva sklepy  
vlastní plynový kotel  
částečná rekonstrukce bytu v roce 2017  
klidná lokalita s dostatkem zeleně  
kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti  
výborné vlakové spojení  
rychlý nájezd na dálnici D1  
vhodné k bydlení i jako investice

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem. V případě zájmu zajistíme zkušeného hypotečního specialistu. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

V případě většího počtu zájemců může být nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Z důvodu zachování soukromí stávajícího nájemníka bude prohlídka bytu probíhat v předem stanoveném prohlídkovém dni. Nejdříve však v týdnu od 8. 6. 2026, napište si nebo zavolejte o termín prohlídky.

Průkaz PENB nebyl zatím dodán, proto uvádíme třídu G.