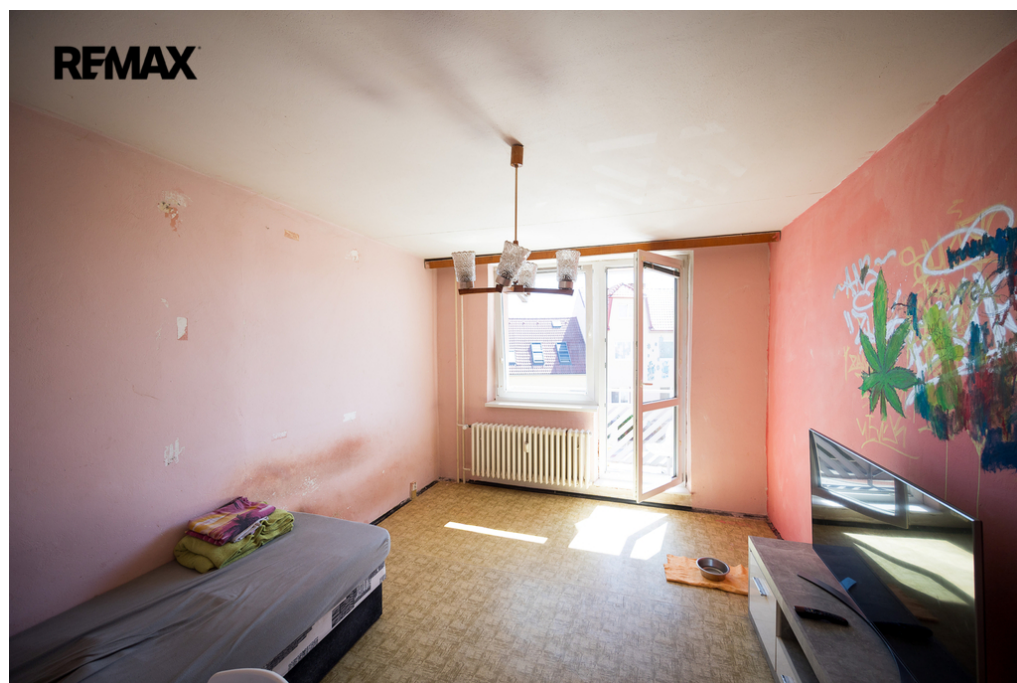


Nabízíme Vám k prodeji panelový byt o dispozici 2+1 se šatnou a balkonem, Modřice, ul. Poděbradova.

Poděbradova, Modřice



5 325 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Kamil Jelínek

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774006863

E-mail:

kamil.jelinek@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	1 m ²
Sklep:	3 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Bytová jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží zatepleného bytového domu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Celková plocha bytu včetně příslušenství činí 60,8 m². Dispozice nabízí vstupní předsíň, halu, samostatnou šatnu, kuchyni, obývací pokoj, ložnici, koupelnu a samostatné WC. Velkou výhodou bytu jsou neprůchozí pokoje, které poskytují dostatek soukromí a umožňují pohodlné bydlení jak rodině, tak například spolubydlícím. K bytu náleží balkon o výměře 1,8 m² a sklepní kóje o výměře 3,3 m².

Výměry jednotlivých místností:

- obývací pokoj: 16,2 m²
- ložnice: 14,65 m²

- kuchyně: 4,52 m²
- hala: 7,48 m²
- předsíň: 6,62 m²
- koupelna: 2,50 m²
- WC: 0,96 m²
- šatna: 2,77 m²

Orientace bytu je velmi příjemná - ložnice je situována na východ, zatímco obývací pokoj a kuchyně jsou orientovány na západ, což zajišťuje dostatek denního světla a příjemné odpolední slunce.

Byt je určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost upravit si bydlení zcela podle vlastních představ a požadavků.

Dům je zateplený a nachází se v klidné části města s velmi dobrou občanskou vybaveností. Ulice Poděbradova prošla v letošním roce rekonstrukcí, která přispěla ke zkvalitnění okolního prostředí a komfortu bydlení.

Město Modřice nabízí kompletní občanskou vybavenost - nachází se zde škola, školka, obchody, lékaři, pošta, restaurace i sportoviště. Výborná je dostupnost do centra Brna jak automobilem, tak vlakem či MHD. V blízkosti se nachází také nákupní centrum Olympia a oblíbené cyklostezky.

Jako obyvatel Modřic mohu bydlení v této lokalitě osobně doporučit. Modřice nabízejí příjemné a klidné prostředí pro život s výbornou dostupností do Brna a kompletní občanskou vybaveností. Právě spojení klidného bydlení a výhod města považuji za jednu z největších předností této lokality.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost k následnému pronájmu.

Průkaz energetické náročnosti budovy je C.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. V případě více zájemců může být nemovitost prodána nejvyšší nabídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.