

## Prodej byt 4+kk, 143m<sup>2</sup>

Olbrachtova, 69003, Břeclav



**5 499 000 Kč**  
za nemovitost

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



Vyřizuje

**Tomáš Křivánek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	143 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 k prodeji byt 4+kk v osobním vlastnictví o přibližné užitné ploše 143,9 m<sup>2</sup> vč. příslušenství: terasa, sklep, který se nachází v žádané a klidné části města Břeclav, v těsné blízkosti centra. Byt se nachází v 5.NP z 5.NP cihlového domu bez výtahu. Tento prostorný byt je ideální jak pro větší rodinu, tak i jako investiční příležitost, protože díky stavební úpravě lze současnou dispozici rozdělit na dvě menší bytové jednotky.

Byt je velmi udržovaný a po částečné rekonstrukci: rozvody vody, elektřiny a odpadů, omítky, dveře. Vizualizace v inzerci Vám nejlépe napoví pro představu budoucí stav nemovitosti.

K dispozici je chodba (7,7 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyňským koutem (43,9 m<sup>2</sup>), komora (2 m<sup>2</sup>), dva pokoje (8,6 m<sup>2</sup>, 14,6 m<sup>2</sup>), ložnice (16,6 m<sup>2</sup>), koupelna s rohovou vanou (4,7 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (1,9 m<sup>2</sup>). K bytu navíc náleží sklep (6,9 m<sup>2</sup>) a terasa (21 m<sup>2</sup>) s výhledem do okolí. Do sklepních prostor je bezbariérový přístup z venku.

Dům je po částečné revitalizaci - stoupačky, poštovní schránky, plastová okna, střecha. Vytápění bytu je ústřední, zajištěno vlastním kondenzačním kotlem umístěným přímo v bytě.

Parkování je možné před domem nebo v bezprostřední vzdálenosti. V blízkém okolí je veškerá občanská vybavenost -

obchody, škola, školka, lékař, dětská hřiště, parky a mnoho možností pro sportovní a kulturní aktivity. Vše je kousek dostupné, co se týká centra nebo školy, obchodů i lékaře, ale i autobusové zastávky, kavárna, fitko či hráze, kde je možnost na procházky kolem vody.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída 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 N118450.