



Prodej - Byty

číslo zakázky: ZL04731

## Prodej bytu 3+1 78 m<sup>2</sup>, Napajedla

Komenského, 76361, Napajedla



**4 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Lukášová**

**Tel.:** +420 577 200 100

**GSM:** +420 603 246 680

**E-mail:**

[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1970	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 situovaný ve 2. nadzemním podlaží bytového domu bez výtahu na ulici Komenského v Napajedlích. Byt se nachází ve vchodě, ve kterém je celkem pouze 6 bytových jednotek, což přispívá ke klidnému a příjemnému bydlení s menším počtem sousedů.

Lokalita:

Nemovitost se nachází v atraktivní části Napajedel, jen pár kroků od centra města s kompletní občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti najdete obchody, školy, školky, restaurace, lékaře i další služby. Milovníky zeleně a příjemného okolí jistě ocení bezprostřední blízkost zámeckého parku u Zámku Napajedla, který dotváří jedinečný charakter této lokality a přispívá k příjemné atmosféře bydlení.

#### Dispozice bytu:

Byt nabízí praktické dispoziční řešení s dvěma neprůchozími pokoji, průchozím obývacím pokojem, samostatnou kuchyní a prostornou vstupní chodbou. Součástí je koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a balkon. Velkou předností bytu je jeho prosvětlení – z jedné strany je orientovaný na jihovýchod a z druhé strany na západní stranu. K bytu náleží také dva velké sklepy poskytující dostatek úložného prostoru.

#### Technický stav a možnosti úprav:

Byt je převážně v původním stavu a představuje ideální příležitost pro rekonstrukci dle vlastních představ. Modernizaci si zaslouží zejména kuchyňská linka, podlahové krytiny, interiérové dveře, vestavěné skříně a případně koupelna.

Výhodou jsou již provedené úpravy elektroinstalace – rozvody elektřiny jsou v mědi a byt disponuje novými jističi. Ve většině místností se nacházejí původní parkety. V kuchyni a na chodbě je pod kobercem položeno linoleum.

#### Vytápění a ohřev vody:

Vytápění bytu je zajištěno centrálním plynovým topením v domě. Ohřev teplé vody je řešen samostatným elektrickým bojlerem umístěným v koupelně bytu.

#### Bytový dům a společné prostory:

Součástí domu jsou oplocené společné venkovní prostory, které mohou obyvatelé využívat k posezení, odpočinku nebo trávení volného času. Velkou výhodou je také plánované zateplení bytového domu, které do budoucna přispěje ke zvýšení komfortu bydlení a úspoře nákladů na energie.

#### Příležitost vytvořit si bydlení podle vlastních představ:

Díky své dispozici, výborné lokalitě a možnostem modernizace představuje tento byt zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici. Pokud hledáte prostorný byt v klidném domě s výbornou dostupností služeb i zeleně, ráda Vás přivítám na osobní prohlídce!