

## Ivančice - 1+1 s velkou lodžií, nádherný výhled

mjr. Nováka, 66491, Ivančice



### 3 690 000 Kč

za nemovitost

Konečná cena, provizi u tohoto bytu nehradíte., cena k jednání



Vyřizuje

**Ing. Martina Rovnerová**

**Tel.:** 546 210 456

**GSM:** +420 775 172 860

**E-mail:** [rovnerova@riff.cz](mailto:rovnerova@riff.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	9
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt OV 1+1 s lodžií, krásným výhledem a výbornou polohou v Ivančicích

Pokud hledáte byt, který si můžete upravit přesně podle svých představ nebo zajímavou investiční příležitost, mohl by Vás zaujmout tento byt 1+1 v osobním vlastnictví na ulici Mjr. Nováka v Ivančicích.

Byt se nachází v posledním podlaží panelového domu s výtahem, což přináší hned několik výhod - více soukromí, klid bez hluku od sousedů nad Vámi a především krásný, ničím nerušený volný výhled do širokého okolí.

Celková plocha bytu činí 33 m<sup>2</sup> + lodžie o výměře 4,91 m<sup>2</sup>.

Měsíční náklady: kompletní přehled vč. vyúčtování za předchozí roky máme k dispozici v RK

Uvolnění ihned.

PENB - pro splnění zákonné povinnosti uvádíme "G", nový průkaz SVJ nyní zajišťuje

Byt je v původním stavu. Bytové jádro je umakartové a vyžaduje obnovu, ostatní části bytu odpovídají běžnému stavu starších panelových bytů po vyklizení. Novému majiteli tak nabízí možnost vytvořit si bydlení podle vlastního vkusu a požadavků.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací. Společenství vlastníků hospodaří bez úvěru a dům disponuje dostatečnými finančními prostředky ve fondu oprav.

Hlavní výhody:

- osobní vlastnictví
- dispozice 1+1 s možností modernizace dle vlastních představ
- lodžie o velikosti 4,91 m<sup>2</sup>
- sklepní kóje
- poslední podlaží - klid a soukromí
- nádherný, volný výhled do okolí
- vyhledávaná lokalita v rámci Ivančic
- veškerá občanská vybavenost v dosahu
- byt ihned k dispozici
- vhodné pro vlastní bydlení i investici

Bytový dům:

- dům po kompletní revitalizaci
- zateplení fasády, plastová okna, nová střecha
- nový prostorný výtah
- vyměněné stoupačky
- čisté a udržované společné prostory
- SVJ bez úvěru na revitalizaci
- dostatek prostředků ve fondu oprav

Lokalita:

Ulice Mjr. Nováka patří mezi oblíbené části Ivančic. V pohodlné docházkové vzdálenosti naleznete obchody, nákupní centrum Ivančice, zdravotní středisko, sportoviště i zastávky veřejné dopravy. Centrum města je dostupné během několika minut a díky poloze města je zajištěno také dobré spojení do Brna.

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat. Ráda Vám byt osobně představím a zodpovím všechny Vaše dotazy.