

**Prodej bytu 2+1 CP 56,47 m<sup>2</sup> v Židlochovicích, sídliště Družba, sklep.**

sídl. Družba, 66701, Židlochovice

**6 363 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, další  
pozn.: včetně provize RK

Vyřizuje

**David Vašíček****Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420608772407**E-mail:**[david.vasicek@alvareal.cz](mailto:david.vasicek@alvareal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě
<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1, o výměře 52,17 m<sup>2</sup> s balkonem 2,25 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží panelového bytového domu. V domě možnost využití společné kočárkárny a sušárny.

Dispozice: Pokoj 16,00 m<sup>2</sup>; pokoj 12,06 m<sup>2</sup>; kuchyně 12,01 m<sup>2</sup>; předsíň 8,21 m<sup>2</sup>; koupelna 2,56 m<sup>2</sup>; balkon 2,25 m<sup>2</sup>;

WC 0,97 m<sup>2</sup>; spíž 0,36 m<sup>2</sup>. K bytu náleží sklep o výměře 2,05 m<sup>2</sup>. Výměry převzaty ze smlouvy o převodu do OV. Měsíční náklady jsou 2.923 Kč + elektřina v bytě. V současné chvíli jsou v bytě nájemci, s nejzazším datem vystěhování ke konci tohoto roku, pravděpodobně bude byt uvolněn již během podzimu.

Byt je plně vybaven, připraven k nastěhování. Součástí prodeje je nábytková sestava a rozkládací sedačka v obývacím pokoji, vybavení koupelny, v ložnici postel a šatní skříň, kuchyňská linka včetně spotřebičů (horkovzdušná trouba s varnou deskou, digestoř, myčka zn. Bosh, lednice zn. Whirlpool, pračka), jídelní stůl se židlemi. Byt prošel v r. 2020 rekonstrukcí, nová elektroinstalace, nové zděné jádro, výměna odpadů. Bytový dům je po revitalizaci, zařazen do energetické třídy C.

Tato čím dál vyhledávanější lokalita nabízí dokonalý balanc mezi klidem maloměsta a bezprostřední blízkostí Brna, kam se autem po dálnici nebo modernizovaným vlakovým spojením pohodlně dostanete za 15 minut. Město disponuje kompletní občanskou vybaveností, takže pro běžné nákupy ani služby nemusíte nikam dojíždět. Najdete zde supermarkety, polikliniku, lékárny, restaurace, skvělé kavárny a pro rodiny s dětmi také mateřské i základní školy a gymnázium. Vše podstatné pro pohodlný každodenní život tak vyřídíte během pár minut i pěšky.

Největším benefitem Židlochovic je však zdejší bezpečné prostředí, čistší vzduch a bezprostřední dotek přírody. Dominantou města je nádherný, celoročně přístupný zámecký park, který je ideální pro procházky, ranní běh nebo odpočinek. Sportovní nadšence zase potěší přímé napojení na oblíbenou cyklostezku Brno-Vídeň. Koupí tohoto bytu tak nezískáváte jen nové metry čtvereční, ale především domov v lokalitě, kde můžete okamžitě přepnout do klidového režimu.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku, kontaktujte makléře.