

## Prodej bytu 1+1 45 m<sup>2</sup>, Znojmo - Smetanova

Smetanova, 66902, Znojmo



**3 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Plechatý**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 723 806 964

**E-mail:**

[tomas.plechaty@prodejme.to](mailto:tomas.plechaty@prodejme.to)

|                              |            |                                  |                            |
|------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+1        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 45 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Umístění objektu:</b>         | rušná část obce            |
| <b>Doprava:</b>              | MHD        | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V            |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod   | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové         |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Čerstvě zrekonstruovaný byt, kde je to nejtěžší hotové a kuchyň si vyberete přesně podle sebe.

- + 1+1
- + 45 m<sup>2</sup>
- + po celkové rekonstrukci
- + 5. patro bez výtahu
- + vlastní plynový kotel
- + příprava na kuchyňskou linku

- + moderní posuvné dveře
- + bytový dům po revitalizaci

#### Nové bydlení bez zdlouhavé rekonstrukce

Hledáte své první vlastní bydlení nebo menší byt, kde stačí doplnit kuchyňskou linku, vybrat nábytek a můžete začít bydlet? Tento byt prošel celkovou a pečlivou rekonstrukcí, takže to nejnáročnější už je hotové. Výslednou podobu interiéru si přitom doladíte přesně podle svého vkusu.

#### Dispozice a interiér

Byt o ploše 45 m<sup>2</sup> je řešený jako praktické 1+1. Ze vstupní chodby se dostanete do koupelny s vanou a na samostatnou toaletu. Hlavní obytná místnost je připravená pro instalaci kuchyňské linky a zároveň nabízí prostor pro menší jídelní i obývací část, kterou si navrhnete přesně podle svých potřeb. K dispozici je přívod plynu i samostatný elektrický okruh pro indukční desku, díky čemuž máte při výběru kuchyně větší volnost.

Druhý pokoj může zůstat samostatnou klidnou ložnicí, což je u menšího bytu velká výhoda. Dispozice tak nabízí praktické oddělení obytné části a spaní, ať už byt pořizujete pro vlastní bydlení, nebo jako investici k pronájmu.

Interiér působí čistě a moderně. Praktickým detailem jsou posuvné dveře do stavebních pouzder, které při otevření nezabírají místo a pomáhají lépe využít každý metr.

#### Technický stav

Po technické stránce je byt připravený na nový začátek. Rekonstrukcí prošly rozvody elektřiny, vody i plynu. Vytápění a ohřev vody řeší vlastní plynový kotel, takže máte provoz bytu více pod kontrolou.

Dům je po celkové revitalizaci. Má novou fasádu, zateplení i střechu. Jednotka je v osobním vlastnictví. Sklep k bytu nenáleží, po dohodě je však možné si sklepní prostor v domě pronajmout.

Byt se nachází v 5. patře domu bez výtahu. Odměnou za pár schodů navíc je klid posledního podlaží, žádní sousedé nad hlavou a větší pocit soukromí. Parkování je možné na veřejných místech přímo před domem.

#### Lokalita

Ulice Smetanova poskytuje praktické městské bydlení v dobře dostupné části Znojma. V okolí najdete vše, co je potřeba pro každodenní život – obchody, služby, školy, školky i zastávky městské dopravy. Výhodou je také blízkost centra Znojma, od kterého vás bude dělit zhruba 900 metrů.

Zaujal vás tento zrekonstruovaný byt? Rád vás přivítám na osobní prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.