

Prodej bytu 2+1 s lodžií, ulice Luční, Ivančice, CP 60,21m²

Luční, 66491, Ivančice



4 830 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ivana Látalová

Tel.: 725 885 110

GSM: +420 602 953 865

E-mail:

latalova@artossreality.cz

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídliště
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý byt 2+1 s lodžií po rekonstrukci, s šatnou a skvělou lokalitou v Ivančicích na ulici Luční

Hledáte byt, který nabízí příjemné bydlení bez nutnosti zásadních investic? Nebo hledáte zajímavou investiční příležitost? Pak by vás mohl zaujmout tento světlý byt o dispozici 2+1 s prostornou lodžií, situovaný v 5. nadzemním podlaží (4. patře) panelového domu na ulici Luční v Ivančicích. Díky orientaci obytných pokojů na jihozápad je byt krásně prosvětlený a působí velmi příjemným dojmem.

Byt prošel v posledních letech částečnou rekonstrukcí. Bylo vybudováno nové zděné bytové jádro včetně výměny stoupaček, vznikla moderní koupelna se sprchovým koutem a toaletou a byla instalována nová kuchyňská linka. Elektroinstalace byla přibližně před sedmi lety kompletně vyměněna ve všech místnostech kromě jednoho pokoje (bez lodžie). V této době byly pořízeny i nové vchodové dveře do bytu.

Velkým benefitem je prostorná šatna, vestavný botník v předsíni i praktická spíž, díky kterým byt nabízí dostatek úložného prostoru. K bytu náleží také sklep a prostorná lodžie, která je ideálním místem pro ranní kávu nebo večerní posezení.

Dispozice a výměry:

Kuchyně: 12,00 m²

Pokoj: 16,00 m²

Pokoj: 12,06 m²

Předsíň: 6,38 m²

Koupelna s WC: 4,13 m²

Komora / šatna: 1,64 m²

Spíž: 0,36 m²
Sklep: 2,76 m²
Lodžie: 4,91 m²

Podlahová plocha bytu činí 55,30 m², přičemž je do ní započítána výměra sklepa. Lodžie o velikosti 4,91 m² není součástí podlahové plochy.

Technické informace:

dispozice 2+1 s lodžií, orientace JZ
osobní vlastnictví
plastová okna
nové zděné bytové jádro
nové plastové stoupačky
zánovní kuchyňská linka
sporák Mora se sklokeramickou varnou deskou
nové elektrické rozvody v celém bytě kromě jednoho pokoje
podlahová krytina - lino
prostorná šatna
vestavný botník v předsíni
sklep o výměře 2,76 m²
revitalizovaný dům bez úvěru
klidná lokalita s kompletní občanskou vybaveností
bezproblémové parkování před domem

Stav domu

Dům je průběžně udržovaný a prošel revitalizací. Přibližně před deseti lety proběhlo zateplení domu, nová fasáda, výměna oken a rekonstrukce střechy.

Velkou výhodou je, že společenství vlastníků nemá žádný úvěr, což přispívá ke stabilnímu hospodaření domu.

Lokalita

Ulice Luční patří mezi vyhledávané lokality v Ivančicích díky klidnému prostředí a výborné občanské vybavenosti. V pěší dostupnosti najdete mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, lékárnu, zastávky autobusové dopravy i další služby potřebné pro každodenní život. Přímo za domem se nachází dětské hřiště a parkování je pohodlně možné před domem.

Měsíční náklady

Předpis záloh do SVJ činí 4 845 Kč měsíčně, z toho fond oprav pouze 222 Kč. K uvedeným nákladům je potřeba připočítat zálohy na elektřinu a plyn dle vlastní spotřeby.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB): C - úsporná.

Tento byt je ideální volbou pro vlastní bydlení i jako investice k pronájmu. Pokud hledáte příjemné bydlení v klidné části Ivančic s výbornou dostupností služeb, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce. Přijďte se přesvědčit, že právě tady můžete najít svůj nový domov.