

Prodej bytu 2+1 se šatnou a zasklenou lodžii, Náměšť nad Oslavou

0, 67571, Náměšť nad Oslavou

**Neuvedeno**
za nemovitost

volejte makléři

Vyřizuje

Bc. Marcela Čechová**Tel.:** 774 787 710**GSM:** +420 774 787 709**E-mail:**[cechova@arealityvysocina.](mailto:cechova@arealityvysocina.cz)

cz

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Novinka v nabídce! Nabízím k prodeji kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 v Náměšti nad Oslavou, v klidné ulici Jiráskova. Byt zaujme praktickou dispozicí se samostatnou šatnou, novou prostornou zasklenou lodžii, výtahem a bezbariérovým přístupem.

Byt se nachází ve 2. patře čtyřpodlažního revitalizovaného panelového domu s výtahem, je v osobním vlastnictví a jeho podlahová plocha činí 54,9 m². K bytu náleží sklepní kóje o výměře 2 m² a nová zasklená lodžie o výměře 5 m².

Byt prošel v roce 2015 kompletní rekonstrukcí a je velmi dobře udržovaný. Bylo vybudováno zděné bytové jádro s koupelnou, ve které se nachází sprchový kout s masážními tryskami, umyvadlo a prostor pro pračku, a samostatné WC. Součástí rekonstrukce byly také nové rozvody vody, elektřiny a odpadů v rámci bytového jádra, PVC podlahy, interiérové dveře a nová kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči – myčkou, sklokeramickou varnou deskou, digestoří, mikrovlnnou a elektrickou troubou.

Dispozice bytu je prakticky řešená. Z před síně je vstup do samostatné šatny/komory, ložnice je orientovaná do vnitrobloku, dále je zde kuchyně s jídelní částí, koupelna a samostatné WC. Z prostorného obývacího pokoje je přímý vstup na zasklenou lodžii, která nabízí příjemné místo pro odpočinek.

Bytový dům z přibližně roku 1973 prošel kompletní revitalizací – je zateplený, má novou fasádu a plastová okna. V posledním roce byly vybudovány také nové prostorné lodžie.

Velkou výhodou jsou příznivé provozní náklady. Vytápění i ohřev vody jsou zajištěny dálkově, fond oprav činí 1 700 Kč měsíčně a celkové měsíční náklady na bydlení včetně elektřiny byly pro dvě osoby přibližně 4 770 Kč.

K bytu náleží sklepní kóje. V přízemí domu je možné využívat společnou kočárkárnu, kolárnu a sušárnu. Parkování je možné v okolí domu. Hned u domu se nachází dětské hřiště a pískoviště.

Velkou předností je také bezbariérový přístup do domu i k bytu a výtah, což ocení nejen senioři, ale také rodiny s malými dětmi.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení páru i rodiny s dětmi, ale může být zajímavou příležitostí také pro investora. V případě zájmu Vám ráda pomohu s nalezením vhodného nájemce.

Byt je volný ihned. Po dohodě je možné ponechat část novějšího vybavení a nábytku, případně byt před předáním kompletně vyklidit.

Náměšť nad Oslavou nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřských a základních škol, dětských skupin, obchodů, lékáren, pošty, úřadů, restaurací a možností kulturního i sportovního vyžití. Výhodou je také dobré autobusové a vlakové spojení do Brna i Třebíče a rychlý nájezd na dálnici D1 přibližně 15 minut.

Ráda Vám pomůžu zajistit financování koupě a v případě potřeby jsem Vám též k dispozici při prodeji Vaší stávající nemovitosti. Platnost původního PENB již uplynula, proto je v nabídce uvedena energetická třída G.

Pokud hledáte hezký, kompletně zrekonstruovaný a prakticky řešený byt 2+1 přímo v Náměšti nad Oslavou, přijďte se podívat osobně.

Těším se na Vás na prohlídce!