

Prodej byt 3+1, 77m²

sídl. Dukelských hrdinů, 69002, Břeclav



Vyřizuje

Mgr. Kateřina Slezáková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

5 390 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a
právního servisu.

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	70 m²
Celková podlahová plocha:	77 m²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný byt pro rodinu v klidné a zároveň vyhledávané lokalitě přímo v srdci Břeclavi? Pak by Vás mohla zaujmout právě tato nabídka.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží z 5. cihlového bytového domu bez výtahu, na sídlišti Dukelských hrdinů v Břeclavi.

Byt nabízí celkovou užitnou plochu 76,5 m², která zahrnuje samotnou podlahovou plochu bytu 68,7 m² a prostorný sklep o výměře 7,8 m². Příjemným bonusem je také balkón o velikosti 5 m² (nezapočítává se do podl. plochy), přístupný přímo z ložnice, který poskytuje příjemné místo pro ranní kávu či chvíle odpočinku.

Dispozice bytu je prakticky řešena. Po vstupu do bytu se ocitnete v předsíni o výměře 4,1 m², ze které je přístup do koupelny s WC (4 m²) a samostatné šatny (2, m²), poskytující praktický úložný prostor. Dále se z předsíně vstupuje do dvou samostatných neprůchozích pokojů o výměrách 15,9 m² a 11,8 m², které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna. Z předsíně je rovněž přístup do prostorného a otevřeného obývacího pokoje o velikosti 19,9 m². Na obývací pokoj navazuje průchozí kuchyně s jídelním koutem o výměře 13 m², která nabízí dostatek prostoru pro každodenní rodinné stolování.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2019, kdy byla modernizována kuchyně (spotřebiče jsou vyměněny letos) a koupelna, renovovány podlahy (parkety, linoleum, dlažba) a interiérové dveře. Nabízí tak příjemné a pohodlné bydlení bez nutnosti okamžitých větších investic.

Velkou předností je také samotný bytový dům, který prošel celkovou revitalizací v roce 2019. Díky tomu se může pochlubit energetickou náročností budovy třídy B - velmi úsporná. Úvěr SVJ na opravy je již z převážné části splacen.

Lokalita patří mezi velmi příjemné části Břeclavi. Bytový dům je obklopen zelení a nachází se v klidné části centra města v blízkosti řeky Dyje. V pěší dostupnosti najdete veškerou občanskou vybavenost – obchody, školy, školky, restaurace, zdravotní služby i možnosti pro sport a volnočasové aktivity.

Další výhodou je bezproblémové parkování v okolí domu, přičemž většina parkovacích stání v lokalitě je vyhrazena pro rezidenty.

Tento byt je ideální volbou pro rodinu, která hledá dostatek prostoru, příjemné prostředí plné zeleně a zároveň výhody bydlení v centru města. Byt bude volný dle domluvy od 2027.

Přijďte se přesvědčit osobně – ráda Vám byt představím na osobní prohlídce. S financováním Vám také velmi ráda pomohu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119845.