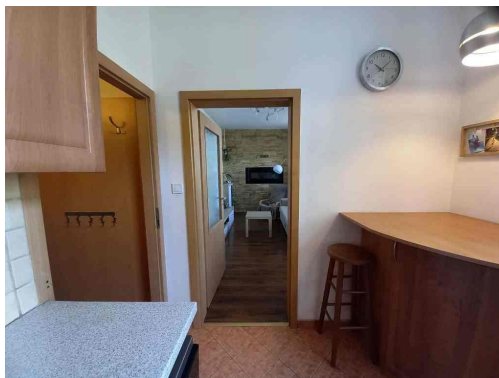
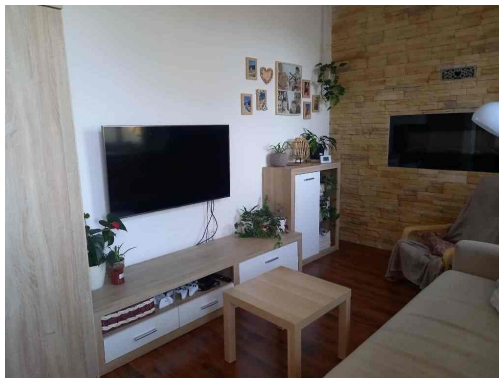


Prodej OV 2+kk/2+1 s parkovacím stáním u domu, ul. Vodní, Hrušovany u Brna

Vodní, 66462, Hrušovany u Brna



4 861 600 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Radka Datinská
Tel.: 533 432 618
GSM: +420 724 161 266
E-mail:
datinska@dialogreality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	46 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu v osobním vlastnictví, s parkovacím místem u domu, v klidném místě obce Hrušovany u Brna, na ul. Vodní.

Obec Hrušovany u Brna se nachází přibližně 20 km jižně od Brna, je výborně dostupná autem, napojením na dálnici D2 nebo rychlostní silnici Brno - Mikulov (Viedeň), tak i veřejnou dopravou, do obce je zavedený IDS, spojení autobusem i vlakem - stanice přímo v Hrušovanech - cca 20 minut jízdy na brněnské hlavní nádraží.

V obci je mateřská škola, základní škola, knihovna, sportovní centrum, sportovní areál, Sokol a další kluby a spolky. Obec má vlastní obecní úřad, kostel, hasičský sbor, v obci je i několik restaurací, další obchody a služby jsou pak k dispozici v navazujícím městě Židlochovice.

Nabízený byt se nachází ve 2.nadzemním podlaží (1. patře), v celkem třípodlažním cihlovém domě bez výtahu. Součástí nabídky je i přenechání nájmu parkovacího místa u domu, na obecním pozemku, za které nájemce hradí obci 3.000,-Kč ročně.

Byt má celkovou plochu 46,3 m², obývací pokoj je velký 14 m², navazující na kuchyni o velikosti 8 m², ložnice/dětský

pokoj je velký 13 m². Ostatní plochu tvoří předsíň s vestavěnou šatní skříní, koupelna a WC.
K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu.

Byt prošel před 15 lety celkovou rekonstrukcí, zahrnující nové rozvody inženýrských sítí, pořízení nové kuchyňské linky se spotřebiči, pořízení nového kotle, včetně rozvodů a radiátorů, rekonstrukci koupelny, položení nových podlah v bytě a výměnu interiérových dveří.

Byt je vytápěný vlastním plynovým kombinovaným kotlem, zajišťujícím současně i ohřev vody.

V domě byla v r.2017 provedená výměna stoupacího vedení a rozvodů vody a odpadů, letos došlo k opravě vchodových dveří, provizorní opravě schodů, na rok 2026 je plánované dokončení opravy schodů - položení dlažby a pokračování v přípravě k sanaci domu, výhledově je pak plánovaná pokládka dlažby v 1 a 2 patře. Dům má na opravy naspořené finanční prostředky ve fondu oprav.

Obyvatelé domu mají k dispozici i zatravněný prostor ve dvorním traktu domu, kde je možnost posezení a volnočasového vyžití pro děti.

Měsíční náklady, spojené s užíváním bytu: 3.240,-Kč (spotřeba vody, fond oprav, správa s provozní náklady na dům) + elektřina a plyn