

## Prodej bytu 3+1 s balkonem a 1+kk v suterénu

Tichá, Moravany



**11 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Hrdličková**

**Tel.:** 721 193 613

**GSM:** 721 193 613

**E-mail:**

[lenka.hrdlickova@kuzopartners.cz](mailto:lenka.hrdlickova@kuzopartners.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt v obci Moravany u Brna, ul. Tichá. Byt o celkové ploše 100m<sup>2</sup>, 3+1 disponuje balkonem o velikosti 12 m<sup>2</sup>. Velkým bonusem je samostatná jednotka 1+kk o velikosti cca 20 m<sup>2</sup> s vlastní koupelnou v suterénu, kterou lze případně propojit s dětským pokojem. K bytu dále náleží dva sklepy a možnost využívání společné zahrady.

Byt se nachází v prvním podlaží, jedná se o zvýšené přízemí, a hlavní obytné místnosti jsou orientovány na východ a západ. Součástí prodeje jsou vestavěné skříně v předsíni a koupelně a kompletní kuchyňská linka včetně spotřebičů, konkrétně myčky, lednice, pračky, trouby a indukční varné desky, digestoře.

Dům se nachází ve slepe ulici, na konci je dětské hřiště, kolaudace proběhla v roce 1984 a je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Přibližně před patnácti lety proběhla výměna oken, zateplení fasády a realizace nové asfaltové střešní krytiny. V domě se nacházejí pouze dvě bytové jednotky.

V suterénu je garáž náležící druhé bytové jednotce. Před osmi lety byly vyměněny vstupní dveře a instalován

elektronický zabezpečovací systém Jablotron.

V roce 2017 prošel byt rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody topení v mědi, rozvody vody v plastu a částečnou výměnu elektroinstalace v obývacím pokoji, koupelně a kuchyni, přičemž elektroinstalace je vedena v mědi. V samostatné jednotce v suterénu byly provedeny sádkartonové podhledy se zvukovou a tepelnou izolací, vybudována nová kuchyňská linka, koupelna je původní.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel starý přibližně pět až sedm let, který je řízen aplikací a slouží výhradně pro tuto bytovou jednotku a ateliér. V obývacím pokoji je možnost instalace krbových kamen nebo krbu.

Měsíční náklady na bydlení : 2.000,- Kč za elektřinu, 3.080,- Kč plyn a 500,- Kč voda. Příspěvek na opravy domu činí 2.000,- Kč měsíčně.

Na domě je instalována fotovoltaická elektrárna, která pokrývá společnou spotřebu v zahradě a sklepních prostorách. Zahrada je v přední části společná se vstupem z ulice, v zadní části je částečně rozdělena terénním schodkem. K dispozici je studna se zahradním čerpadlem určeným k zálivce, bez rozvodu vody do domu.

Technický stav domu je velmi dobrý.

Uvolnění bytu je možné na konci srpna nebo v první polovině září.

Průkaz Energetické náročnosti budovy je ve fázi zpracování.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení osobní prohlídky kontaktujte makléře uvedeného v inzerátu.