

## Prodej bytu 3+1 76 m<sup>2</sup>, Židlochovice

Nádražní, 66701, Židlochovice



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Juránková**

**Tel.:** 732 976 694

**GSM:** +420 732 976 694

**E-mail:**

[njurankova@lexamo.cz](mailto:njurankova@lexamo.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 3+1, Židlochovice ul. Nádražní

Hledáte klidné rodinné bydlení s dobrou dostupností do Brna, nebo investiční příležitost s potenciálem?

Byt se nachází ve 2. patře bytového domu a nabízí praktické dispoziční řešení. Dispozice zahrnuje dva samostatné pokoje, obývací pokoj se vstupem na balkon orientovaný do klidné části, kuchyni, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC a prostornou chodbu.

Celková podlahová plocha bytu včetně příslušenství činí cca 75,8 m<sup>2</sup> a skládá se z:

- kuchyně: 6,08 m<sup>2</sup>
- pokoj: 11,88 m<sup>2</sup>
- pokoj: 10,23 m<sup>2</sup>

- obývací pokoj: 17,82 m<sup>2</sup>
- chodba: 7,90 m<sup>2</sup>
- koupelna: 2,70 m<sup>2</sup>
- WC: 0,92 m<sup>2</sup>
- sklep: 13,86 m<sup>2</sup>
- kolna: 4,40 m<sup>2</sup>

Balkon navazující na obývací pokoj není zahrnut v podlahové ploše.

Jednotka je v udržovaném stavu a nabízí možnost modernizace dle vlastních představ. Okna jsou plastová. Podlahy tvoří lino, pod kterým se nachází původní parkety. Elektroinstalace je částečně v mědi, místy původní.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel umístěný ve sklepě. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci.

Velkou výhodou jsou velkorysé sklepní prostory a kůlna na pozemku. K dispozici je také možnost využití zahrady kolem domu. Parkování je bezproblémové přímo u domu.

Židlochovice jsou oblíbenou lokalitou s kompletní občanskou vybaveností - najdete zde školy, školky, obchody i restaurace. Výborná je také dostupnost do Brna, a to jak autem, tak veřejnou dopravou.