

## Prodej moderního bytu 3+1, 73m<sup>2</sup> se zahradou 49m<sup>2</sup>, Nížkovice

Nížkovice



**6 200 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize RK a právních služeb



Vyřizuje

**Michaela Medková**

**GSM: +420 776 166 034**

**E-mail:**

[michaela.medkova@century21.cz](mailto:michaela.medkova@century21.cz)

|                               |                               |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Balkón:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                             | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice              | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná             |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v dosahu Brna, ale zároveň chcete klid, prostor, vlastní zahradu a bezproblémové parkování? V Nížkovicích nabízíme k prodeji světlý byt 3+1 o podlahové ploše 73 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, který se nachází ve 3. patře bytového domu a splňuje všechna uvedená kritéria.

Byt zaujme příjemnou atmosférou, promyšlenou dispozicí a praktickým řešením prostoru pro každodenní rodinný život. Dominantou je světlý obývací pokoj s klimatizací, který přirozeně navazuje na moderní kuchyni s vestavěnými spotřebiči a jídelním koutem. Z obývacího pokoje je dále vstup na balkon orientovaný do zeleně, který příjemně

rozšiřuje obytný prostor. Přímo v bytě je také komora a další úložný prostor najdete v zahradním domku a na společné půdě, takže o místo pro uložení věcí zde není nouze. Komfort bydlení doplňuje samostatné WC a vlastní plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody.

Velkým benefitem je soukromá zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup> se zahradním domkem, která nabízí možnost věnovat se pěstování ovoce a zeleniny nebo vytvoření příjemného místa pro odpočinek. K bytu náleží také spoluvlastnický podíl na pozemcích u domu, které jsou příjemně upravené. Dalším bonusem je bezproblémové parkování na přiděleném parkovacím stání (ve vlastnictví obce) před domem s možností využití druhého parkovacího stání.

Dům je zateplený a o jeho správu se stará fungující SVJ bez dluhů a s finanční rezervou. Velkou výhodou jsou také příznivé měsíční náklady - přibližně 2 000 Kč činí fond oprav a služby, zálohy na energie pro rodinu se 2 dětmi pak cca 1 440 Kč za plyn a 1 970 Kč za elektřinu. Celkové měsíční náklady tak vycházejí přibližně na 5 400 Kč.

Nížkovice nabízejí příjemné zázemí pro rodinný život - v obci je mateřská škola, základní škola do 5. třídy, pošta, obchod i dětské hřiště. Do Slavkova u Brna, kde najdete kompletní občanskou vybavenost včetně lékařů, obchodů a dalších služeb, dojedete autem za pouhých 5 minut. Dominantou města je slavkovský zámek s rozsáhlým parkem, golfovým hřištěm a bohatým kulturním programem. Do Brna se pak dostanete přibližně za 30 minut autem, autobusem zhruba za 45 minut.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kdo hledají praktické a cenově dostupnější bydlení se zázemím rodinného domu, ale nechtějí se vzdát dobré dostupnosti do města.

Zaujala vás tato nabídka? Ozvěte se a domluvte si prohlídku.