

## Prodej bytu 3+kk 101 m<sup>2</sup>

Dělnická, 69141, Břeclav



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej slunného půdního bytu 3+kk ,100,8m2 s terasou, sklepem a klimatizací - Břeclav

Nabízím k prodeji krásný, světlý a vzdušný byt 3+kk, 100,8m2 v nízkopodlažním cihlovém bytovém domě o dispozici 3+kk, situovaný na vyhledávané adrese poblíž centra Břeclavi v Poštorné za kostelem, ulice Dělnická.

Dům je po rekonstrukci - zateplení, nová fasáda, střecha i okna. Dům je v jednosměrné ulici, která je výjimečně klidná na provoz. Možnost parkování přímo před domem.

Byt o podlahové ploše 100,8 m<sup>2</sup> zaujme nejen promyšleným dispozičním řešením, ale především výjimečnou polohou. Přestože se nachází poblíž centra dění, je dostatečně vzdálen od hlavní třídy, což zajišťuje klidné bydlení bez rušivého hluku.

V bezprostředním okolí se nachází veškerá občanská vybavenost - zastávka MHD, školy, školky i obchody. Přímo u domu je dětské hřiště, které ocení zejména rodiny s dětmi.

Interiér působí útulně, světle, prostorně a vzdušně.

Byt se nachází ve 3. patře cihlového domu bez výtahu a má přístup přes soukromé schodiště, díky čemuž nabízí větší soukromí. Vstup do bytu navazuje na předsíň (5,8m2) a menší šatnu(1,6m2). Dominantou interiéru je velký prostorný

obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelnou (46,7m<sup>2</sup>), se vstupem na terasu (orientace na východ). Dva samostatné neprůchozí pokoje (13,3 a 12,2m<sup>2</sup>, z jednoho z nich vstup na půdní úložný prostor - možno upravit jako další šatnu).

Koupelna je samostatná a disponuje vanou, umyvadlem i místem pro pračku a sušičku. Toaleta oddělena s vlastním umyvadlem.

V ložnici i obývacím pokoji je instalována klimatizace, která zajišťuje komfort i během horkých letních dnů.

Vytápění bytu je elektřinou (většinu roku je plně dostačující přitápět pouze klimatizací), v mrazivých dnech přímotopy nebo krbovými kamny, která vytvoří útulnou a hřejivou atmosféru.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na prostornou terasu o velikosti 8,8 m<sup>2</sup>, ideální pro ranní kávu, odpolední odpočinek i večerní posezení.

K bytu náleží také zděný sklep o velikosti 11,3 m<sup>2</sup>. Je zde i možnost využít společnou sušárnu a kolárnu.

Tato nemovitost představuje výjimečnou nabídku, která není běžně dostupná, zároveň ideální kombinaci komfortního bydlení, funkční dispozice a atraktivní lokality.

Vyhrazuji si právo vybrat kupujícího podle vlastních kritérií. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu [Bezrealitky](https://www.bezrealitky.cz).