

## Prostorný byt 4+1 s potenciál pro další rozšíření.

Nádražní, Jindřichův Hradec



**4 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Pospíšil**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420774179471

**E-mail:**

[ondrej.pospisil@re-max.cz](mailto:ondrej.pospisil@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečné bydlení s nadstandardním prostorem nebo skvělou investiční příležitostí v širším centru Jindřichova Hradce? Nabízím Vám k prodeji jedinečný byt v osobním vlastnictví na Nádražní ulici, který v sobě spojuje okamžité bydlení a obrovský potenciál pro rozšíření.

Dispozice a stav bytu

Byt je situován ve 2. a částečně ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu.

Hlavní patro (2. NP): Nabízí velkorysou podlahovou plochu 99,50 m<sup>2</sup>, vysoké stropy a světlé pokoje orientované na dvě

světové strany. V této části bytu již proběhla rekonstrukce klíčových prvků - jsou zde instalována nová okna a je hotová kompletně nová elektroinstalace. Atmosféru obývacího pokoje můžete navíc dotvořit vlastním krbem.  
Horní úroveň (3. NP): Z prostorné kuchyně vedou dřevěné schody do podkrovní části bytu, kde se nachází další samostatná ložnice.

Skutečným klenotem této nabídky je půdní prostor o výměře 162,00 m<sup>2</sup>, který je podle prohlášení vlastníka v přímém a výlučném vlastnictví k tomuto bytu. Přístup na půdu je zajištěn přímo z bytu, nebo samostatným vchodem z chodby domu. Tento prostor tak nabízí dost místa pro vybudování dalších dvou samostatných jednotek, případně pro velkorysé rozšíření stávajícího bytu na luxusní mezonet.

#### Příslušenství a benefity

Lodžie: K bytu náleží lodžie orientovaná do klidného vnitrobloku.

Společné zázemí: Ve vnitrobloku je k dispozici společné příjemné posezení v zimní zahradě.

Sklep: Nadstandardně velký zděný sklep o výměře přes 20 m<sup>2</sup>.

Parkování: Bezproblémové a bezplatné parkování přímo před domem.

#### Financování

Nákup nemovitosti lze bez problému financovat hypotékou. Kompletní vyřízení úvěru s nejvýhodnějšími podmínkami na trhu zařídíme za vás.

Zajímá vás investiční potenciál tohoto místa nebo hledáte prostor pro velkou rodinu? Zavolejte mi a domluvte si osobní prohlídku.

Ondřej Pospíšil, REMAX G8

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.