

## Prodej, byt 3+1 Břeclav, Na Valtické , lodžie, sklepní kóje, zděné jádro, financování zajištěno, CP:

Na Valtické, Břeclav



**3 800 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize RK



Vyřizuje

**Soňa Kloser Mančíková**

**Tel.:** 724 591 943

**GSM:** +420724591943

**E-mail:**

[sonamancikova1@gmail.com](mailto:sonamancikova1@gmail.com)

|                               |                        |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 68 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní             | <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce        |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V        | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové     | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný byt s dobrou dostupností služeb, dostatkem úložných prostor a příjemným okolím? Pak by Vás mohl zaujmout tento byt o dispozici 3+1 na ulici Na Valtické v Břeclavi. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem v klidnější koncové části sídliště. V bezprostřední blízkosti naleznete prodejnu potravin a výhodou je také pohodlná dostupnost obchodního centra PENNY. Financování koupě je zajištěno a s jeho vyřízením Vám ráda pomohu.

Dispozice bytu nabízí tři samostatné pokoje, kuchyni, koupelnu s vanou, samostatné WC a lodžii, která poskytuje příjemný prostor pro ranní kávu či odpočinek. Byt disponuje zděným bytovým jádrem staršího provedení a zánovně rohovou kuchyňskou linkou.

Velkou výhodou jsou úložné prostory. Součástí nabídky je větší sklepní kóje a další praktické úložné prostory umístěné v mezichodbě.

V bytě jsou instalována plastová okna se žaluziemi. Na slunné straně bytu byly navíc osazeny venkovní žaluzie, které výrazně přispívají ke komfortu bydlení během letních měsíců.

Příjemným bonusem je upravené okolí domu.

Obyvatelé mohou využívat nejen dostatek parkovacích míst v okolí domu, ale také klidný vnitroblok se zelení, posezením a dětským pískovištěm.

**Soňa Kloser Mančíková reality s.r.o.** Tvrdonská 44/56, 69152 Kostice, Tel.: 724 591 943, E-mail: [sonamancikova1@gmail.com](mailto:sonamancikova1@gmail.com), web: <https://www.sonamancikova.cz>

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí 5.694 Kč plus spotřeba elektrické energie dle počtu osob a způsobu užívání.

Pokud hledáte byt s potenciálem budoucího osobního vlastnictví, dostatkem úložných prostor a kompletní občanskou vybaveností v dosahu, ráda Vám tuto nemovitost osobně představím, mezitím nepřehlédněte virtuální prohlídku, která je součástí inzerátu.

Proč bydlet na sídlišti Na Valtické?

Sídliště Na Valtické patří dlouhodobě mezi vyhledávané lokality v Břeclavi. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, zdravotní služby, restaurace i zastávky MHD v pohodlné docházkové vzdálenosti. Obyvatelé oceňují zejména dostatek zeleně, dětská hřiště, možnosti sportovního vyžití a rychlou dostupnost do centra města i směrem na Valtice a Lednici. Jedná se o lokalitu, která spojuje pohodlí městského bydlení s příjemným zázemím pro rodiny i jednotlivce.