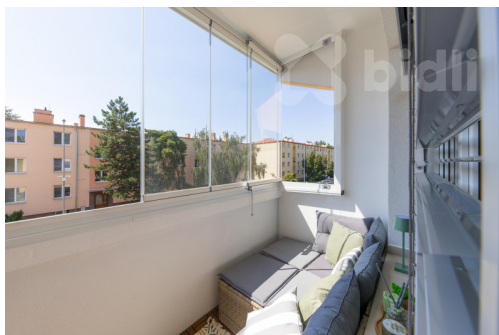


Moderní byt 2+1 s balkonem po rekonstrukci, ul. Sadová, Modřice

Sadová, 66442, Modřice



6 990 000 Kč
za nemovitost

Včetně poplatků, právního
a hypotečního servisu



Vyřizuje

David Borek

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	58 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	4 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; MHD; autobus	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, kde už nemusíte řešit rekonstrukci bytu ani zásadní investice do domu? Přesně taková kombinace čeká na ulici Sadová v Modřicích - moderní 2+1 po kompletní rekonstrukci a cihlový dům po rozsáhlé revitalizaci.

Nabízíme k prodeji velmi pěkný byt o dispozici 2+1 v Modřicích na ulici Sadová. Byt se nachází ve 2. patře ze 3 cihlového bytového domu bez výtahu. Celková plocha bytu činí přibližně 58 m², k tomu náleží balkon o velikosti cca. 4 m² a sklep o velikosti cca. 4 m². Dalším praktickým bonusem je také možnost využívat druhý sdílený sklep, což u menšího bytu potěší každého, kdo ocení více úložného prostoru.

Dispozice je praktická a dobře využitelná. Najdete zde obývací pokoj, samostatnou ložnici se vstupem na balkon,

kuchyni s jídelním místem, koupelnu, samostatné WC a vstupní chodbu. Byt tak nabízí pohodlné bydlení pro jednotlivce, pár, menší rodinu, ale může dávat smysl i jako investiční byt k pronájmu.

Samotný byt prošel na konci roku 2021 kompletní generální rekonstrukcí. V rámci ní byly položeny vinylové podlahy, zrekonstruována koupelna i samostatné WC, instalována kuchyňská linka včetně spotřebičů a provedena byla také kompletní elektroinstalace v mědi včetně veškerých vnitřních rozvodů. Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel s termostatem, takže máte spotřebu pod vlastní kontrolou. Koupelna je řešena prakticky a nabízí prostor pro pračku i sušičku.

Velkou výhodou je také samotný bytový dům. Cihlový dům prošel v roce 2024 rozsáhlou revitalizací, která zahrnovala zateplení fasády, instalaci elektricky ovládaných předokenních žaluzií, úpravu vstupu, zasklení balkonů, novou střechu, obnovu rozvodů a další práce spojené s regenerací domu. Díky tomu má budova energetickou náročnost PENB C - úsporná.

Modřice patří mezi oblíbené lokality v bezprostřední blízkosti Brna. Nabízí dobrou občanskou vybavenost, dostupnost MHD i vlakového spojení, obchody, služby, školu, školku a rychlé napojení směrem do Brna i na dálnici.

Tento byt je ideální pro ty, kteří hledají hotové bydlení bez nutnosti dalších investic. Tady se příjemně setkává zrekonstruovaný byt s domem, který má zásadní práce už za sebou.

Pokud hledáte byt, kde už někdo udělal tu náročnou práci za vás, Sadová v Modřicích může být přesně ta adresa. Domluvte si prohlídku ještě dnes.