

## PRODEJ BYTU 3+KK ul. ZAHRADNÍČKOVA, TŘEBÍČ

Zahradníčkova, 67401, Třebíč



**4 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Filip Demel**

**Tel.:** +420 601520220

**GSM:** +420 601520220

**E-mail:**

[filip@demelapartneri.cz](mailto:filip@demelapartneri.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>	53.4 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáš byt, kam si přivezeš jen nábytek a nebudeš další měsíce řešit řemeslníky, prach ani nekonečné dodávky? Nebo přemýšlíš nad investicí, kterou můžeš téměř okamžitě nabídnout k pronájmu? Pak by tě mohl zaujmout tenhle byt na ulici Zahradníčkova v Třebíči.

Po rozsáhlé rekonstrukci tady vznikl byt, který původně nabízel dispozici 2+1, ale díky změně dispozice dnes funguje jako moderní 3+kk. A právě to je jedna z jeho největších předností. Na stejné podlahové ploše totiž získáš plnohodnotný další pokoj, který může sloužit jako dětský pokoj, pracovna nebo ložnice. Celková užitná plocha bytu je 54 m<sup>2</sup> a nachází se ve třetím patře cihlového bytového domu.

K bytu náleží sklepní kóje a díky orientaci na východ je interiér krásně prosvětlený už od ranních hodin. Na rekonstrukci se rozhodně nešetřilo. Byla změněna dispozice, udělaly se nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, nové omítky, sádkartonové podhledy, kvalitní vinylové podlahy a moderní kuchyňská linka, která je navržena tak, aby zapadla do celého interiéru. Samozřejmostí jsou bezpečnostní vstupní dveře i kompletní osvětlení. Příjemně překvapí také koupelna, kde se povedlo vytvořit dostatek úložného prostoru a zároveň zůstalo místo jak pro pračku, tak i sušičku.

Bytový dům prošel kompletní rekonstrukcí. Má novou fasádu, plastová okna i střechu, což se pozitivně podepisuje nejen na vzhledu domu, ale i na nákladech za bydlení. Jedinou věcí, se kterou je potřeba počítat, je třetí patro bez výtahu. Na druhou stranu právě díky tomu máš nahoře větší klid a nikdo ti nebude dupat nad hlavou.

A proč právě Zahradníčkova? Za mě je lokalita Horka-Domky jednou z nejžádanějších adres v celé Třebíči. Během pár minut pěšky dojdeš do školky i školy, velké nákupy vyřešíš ve Stop Shopu a když nebude čas vařit, Mekáč máš doslova za rohem. V okolí domu je dostatek zeleně, dětských hřišť i prostoru na procházky. Parkování není přímo vyhrazené, ale v okolních ulicích zaparkuješ v docházkové vzdálenosti. A pokud tě čeká stěhování nebo větší nákup, určitě oceníš, že přímo před domem vede příjezdová komunikace.

Více informací a fotek na webu [demelapartneri](#)  
nebo na instagramu [demel\\_partneri](#)