

## Prodej krásného mezonetového zděného bytu 4+kk s možností koupě garáže, U Lesíka, Znojmo

U Lesíka, Znojmo



### 6 590 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Jiří Krška**

**Tel.:** +420 739 482 077

**GSM:** +420723627276

**E-mail:**

[jiri.kraska@re-max.cz](mailto:jiri.kraska@re-max.cz)

|                              |                             |                                  |                    |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 116 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                      | <b>Balkón:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>   |
| <b>Lodžie:</b>               | 6 m <sup>2</sup>            | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                     | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet  |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                    | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Ostatní rozvody             | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dnes Vám nabízím ke koupi velmi pěkný, prostorný a slunný, precizně udržovaný mezonetový byt o dispozici 4+kk a celkové výměře 116 m<sup>2</sup> v klidné části obce Znojma, lokalita U Lesíka.

Byt se nachází ve III.NP a sestává se z prostorného zádveří, kuchyně spojené s jídelnou a obývacím pokojem, dvěma ložnicemi, kde k jedné z nich přiléhá plocha se zabudovanou prostornou šatnou a je zároveň v současné době využita pro umístění posilovacího stroje. Z ložnice majitelů a z obývacího pokoje je vstup na prostornou jihozápadním směrem orientovanou lodžii s posezením; z prostoru kuchyně je vstup na balkon; který je situován na východ do vnitrobloku

**REMAX Profi Reality** Jarní 442/2 Znojmo 66904, Tel.: +420 739 482 077, E-mail: [profireality@remax-czech.cz](mailto:profireality@remax-czech.cz), web:

<http://reality.remax-czech.cz/re-max-profi-reality>

bytových domů. V mezonetu, který je přístupný po schodišti z obývacího pokoje se nachází další místnost sloužící jako příjemný studentský, nebo dětský pokoj. Podlahovou krytinu tvoří udržované a krásně zachovalé dřevěné parkety. Veškeré pokoje jsou samostatně přístupné a nejsou průchozí a skýtají maximální pohodlí a soukromí pro bydlení čtyřčlenné rodiny. Byt je velmi slunný, udržovaný, má novější plastová okna a vlastní plynové vytápění, koupelna a WC jsou řešeny samostatně.

K bytu lze dokoupit vlastní prostornou garáž, parkování je jinak zajištěno na přiléhajících plochách. Podíl na pozemku pod domem, stejně jako na přístupových komunikacích je samozřejmostí. Díky prostorné lodžii není problém do bytové jednotky nechat zabudovat klimatizaci.

V roce 2023 proběhla kompletní rekonstrukce koupelny, WC včetně rozvodů a předsíně a byl nainstalován nový kondenzační plynový kotel BAXI. V témže roce byla také kompletně zrekonstruována lodžie, která byla odizolována plastovou vysokopevnostní folií, jako pochozí plocha lodžie byl zvolen dřevěný rošt z masivní borovice THERMO, zároveň byla na instalované markýze vyměněna látka. V roce 2025 byla kompletně zrekonstruována střešní okna - jsou ve skvělém stavu a tak byla kompletně přebroušena a nově nalakována. Pokud Vás moje dnešní nabídka zaujala, rád Vám nemovitost osobně blíže představím.

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