

Prodej bytu 2+kk, ulice Josefa Vávry, Ivančice

Josefa Vávry, 66491, Ivančice



Vyřizuje

Vendula Hanusová**Tel.:** +420 732992090**GSM:** +420 732992090**E-mail:**vendula.hanusova@qara.cz**6 590 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně
provize i právního servisu.

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	64,9 m ²
Celková podlahová plocha:	90,4 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - elektrické
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nový, dosud neobývaný byt v dispozici 2+kk o podlahové ploše 64,9 m², jehož největší předností je mimořádně prostorná terasa o výměře 25,5 m². Byt se nachází v kompletně zrekonstruovaném bytovém domě na ulici Josefa Vávry v Ivančicích a je připraven k okamžitému nastěhování. Bohatá občanská vybavenost a infrastruktura, krásná příroda a široké možnosti sportovního vyžití v okolí dělají z Ivančic v posledních letech vyhledávanou lokalitu pro bydlení.

Bytový dům s pěti bytovými jednotkami prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2023. Nabízený podkrovní byt je zcela nový a dosud v něm nikdo nebydlel. Dispozičně se jedná o prostorný byt 2+kk o podlahové ploše 64,9 m² s velkou a zčásti zastřešenou terasou o výměře 25,5 m². Terasa nabízí dostatek prostoru pro venkovní posezení, gril, lehátka i zeleň a v teplejších měsících přirozeně rozšiřuje možnosti využití bytu o příjemný venkovní prostor.

Byt se nachází v posledním patře a vstup do něj je po schodišti ze dvora. Okna obytných místností jsou orientována do ulice Josefa Vávry, směrem na sever, zatímco okno kuchyně směřuje do dvora, tedy na jih. Byt se skládá z předsíně o výměře 7,3 m², ze které je přístupná kuchyně s obývacím pokojem o výměře 32,8 m². Tento prostor nabízí dostatek místa pro kuchyni, jídelní část i obývací pokoj. Druhý pokoj o výměře 18,5 m² je rovněž přístupný z předsíně. Koupelna společně s WC je vybavena sprchovým koutem a umyvadlem.

Cena je uvedena včetně provize i právního servisu. V rámci kupní ceny je zahrnuta také kuchyňská linka včetně spotřebičů. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice. Díky své velkorysé podlahové ploše nabízí výrazně více prostoru než běžné byty 2+kk a terasa o výměře 25,5 m² představuje v této kategorii skutečně nadstandardní benefit.

Ulice Josefa Vávry se nachází v blízkosti Komenského náměstí, které spolu s Palackého náměstím tvoří historické centrum Ivančic. Ivančice jsou malebné jihomoravské město na soutoku řek Jihlavy, Rokytné a Oslavy. V pěší vzdálenosti se nachází autobusové nádraží i náměstí a přibližně 10 minut chůze od bytu je vlaková zastávka Ivančice, město s možností spojení směrem na Brno, s přestupem ve stanici Moravské Bránice. Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost do Brna, vzdáleného přibližně 30 km, do Moravského Krumlova vzdáleného zhruba 12 km a snadné napojení na dálnici D1.

V případě dalších informací či zájmu o osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat!