

## Prodej mimořádně prostorného bytu 4+kk o ploše 119 m<sup>2</sup> ve Strážnici parkovací stání a sklep

Nádražní, Strážnice



**4 950 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně provize RK  
a právního servisu

Vyřizuje

**Ing. Kristýna Šnajdrová**

**Tel.:** 777 571 320

**GSM:** +420 734 799 448

**E-mail:**

[kristyna.snajdrova@gpre.cz](mailto:kristyna.snajdrova@gpre.cz)

Z

|                                             |                        |                                      |                            |
|---------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 4+kk                   | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 2                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 3                      | <b>Užitná plocha:</b>                | 119 m <sup>2</sup>         |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 119 m <sup>2</sup>     | <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>                        | novostavba             | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                     |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | centrum obce           | <b>Elektrina:</b>                    | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod                | <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                   |
| <b>Doprava:</b>                             | vlak; silnice; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.        | <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení s prostorem rodinného domu, ale bez starostí o jeho údržbu? Ve Strážnici nabízíme exkluzivně k prodeji nadstandardně prostorný a světlý byt 4+kk o podlahové ploše 119 m<sup>2</sup> s cenou po rekonstrukci za méně než 42 000 Kč/m<sup>2</sup>. Nachází se v cihlovém domě s pouhými třemi bytovými jednotkami, díky čemuž nabízí klid, dostatek soukromí a komorní atmosféru.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a je připravený k nastěhování.

Srdcem bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyní o ploše 34 m<sup>2</sup>. Pohodlně se sem vejde velká sedací souprava, jídelní stůl i plnohodnotné zázemí pro společný rodinný život.

Další tři samostatné a neprůchozí pokoje mají výměru 27 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup>. Byt je tak ideální pro rodinu s dětmi, ale nabízí také dostatek prostoru pro pracovnu, pokoj pro hosty nebo spojení bydlení s podnikáním či prací z domova. Velkou výhodou je samostatná šatna o velikosti 5 m<sup>2</sup>. K dispozici je také koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta s umývadlem a praktická technická místnost.

V rámci kompletní rekonstrukce byly provedeny:

- nové rozvody elektřiny v mědi,
- nové rozvody vody a odpadů,

- nové podlahy, obklady a interiérové dveře,
- nová koupelna včetně sanity,
- moderní kuchyňská linka,
- vestavěná skříň v ložnici,
- nová okna do ulice s izolačními trojskly.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel. Spotřebu energií i provozní náklady tak máte pod vlastní kontrolou.

K bytu patří sklep o velikosti 4 m<sup>2</sup>. Přímo před domem je možné využívat vyhrazené parkovací stání.

Hlavní přednosti bytu:

- dispozice 4+kk a podlahová plocha 119 m<sup>2</sup>,
- kompletní rekonstrukce,
- tři samostatné neprůchozí pokoje,
- obývací pokoj s kuchyní o ploše 34 m<sup>2</sup>,
- šatna a technická místnost,
- vlastní plynový kotel,
- sklep a možnost parkování před domem,
- cihlový dům pouze se třemi bytovými jednotkami,
- klidné bydlení s dostatkem soukromí.

Strážnice nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, zdravotní péči, obchody, služby, restaurace i vlakové a autobusové spojení. Město a jeho okolí jsou atraktivní také pro aktivní odpočinek. Najdete zde Baťův kanál, cyklostezky, zámecký park, strážnický skanzen, vinohrady i nedaleké Bílé Karpaty. Oblíbeným výletním místem je rovněž areál vinných sklepů Plže v sousedním Petrově.

Tento byt je vhodný pro zájemce, kteří hledají opravdu velkorysý prostor, soukromí a možnost nastěhovat se bez dalších investic.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Velikost, vzdušnost a skutečnou atmosféru tohoto bytu nejlépe oceníte při osobní návštěvě.