

Prodej byt 3+1, 78m²

Kpt. Jaroše, 69002, Břeclav



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Radim Krmíček

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	78 m ²
Celková podlahová plocha:	78 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný rohový byt 3+1 o podlahové ploše 78 m², který se nachází v 1. zvýšeném nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu na ulici Kpt. Jaroše v Břeclavi. K bytu náleží balkon a sklep.

Byt nabízí zajímavý potenciál pro vytvoření příjemného rodinného bydlení podle vlastních představ. Rekonstrukce bytu již byla částečně zahájena - byly vyměněny některé základní prvky, plastová okna, kuchyňská linka a podlahy. Další úpravy, zejména rekonstrukce koupelny a WC, umožní přizpůsobit interiér současným požadavkům a individuálním potřebám nového majitele.

Dispozice a orientace

Byt má praktickou dispozici se dvěma neprůchozími pokoji - samostatným pokojem a ložnicí s balkonem. Obývací pokoj je průchozí do jídelny s kuchyní. Hlavní obytné místnosti propojuje předsíň a chodba, ze které je vstup na samostatné WC a do komory.

Obývací pokoj, kuchyně s jídelnou a ložnice s balkonem jsou orientovány na východ, samostatný pokoj má okno orientované na sever.

Velkou výhodou je také možnost rozšířit byt o další samostatnou komoru, která se nachází mimo byt, avšak přímo sousedí se stěnou dlouhé chodby. Její propojení s bytem tak nabízí zajímavou možnost dalšího využití prostoru.

K dispozici jsou rovněž společné prostory domu - kolárna a sušárna.

Dům a okolí

Cihlový bytový dům má novou střechu, je částečně revitalizovaný, zateplený, má nové rozvody inženýrských sítí a disponuje vlastní plynovou kotelnou. V okolí domu se nachází travnaté plochy, keře a vzrostlé stromy. Parkování je možné zdarma v přilehlých ulicích.

Byt se nachází v klidné lokalitě s velmi dobrou dostupností občanské vybavenosti i centra Břeclavi. V bezprostředním okolí jsou obchody, školy, mateřské školy, sportoviště, zdravotnická zařízení, restaurace a zastávky MHD.

NEXT REALITY DYNAMIC Smetanovo nábřeží 785/61, Vyškov 682 01, Tel.: , E-mail: petr.svoboda@nextreality.cz, web:

<https://www.nextreality.cz/pobocka/1229/next-reality-vyskov>

Potenciál bytu

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají prostorný byt 3+1 s balkonem a možností dokončit rekonstrukci podle vlastního vkusu. Stávající dispozice nabízí řadu možností, jak prostor modernizovat a přizpůsobit konkrétním potřebám nové domácnosti.

PENB nebyl dodán, proto je v souladu s platnou legislativou uvedena energetická náročnost budovy ve třídě G.

Pro lepší představu o možnostech budoucího vzhledu bytu jsou ve fotogalerii a videu použity také vizualizace. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119685.