

## Prodej bytu v 1/2NP - 3+1, 77 m<sup>2</sup>, lodžie 5 m<sup>2</sup>, Uherčice

69162, Uherčice

**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

Inzerovaná cena je včetně provize Bidli. (právní servis včetně úschovy kupní ceny, atd.)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	33 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Kuchyňská linka 2018
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které má duši? Kde se snoubí klid venkova, vůně vinné révy a přátelská atmosféra malé jihomoravské obce? Nebo hledáte stabilní investici i s jistotou výnosu? Pak vás tento byt v Uherčicích osloví.

Nabízíme k prodeji prostorný družstevní byt (možnost převodu do osobního vlastnictví) o dispozici 3+1 s užitnou plochou 77 m<sup>2</sup>, lodžii 4,5 m<sup>2</sup> a třemi sklepy o celkové výměře 33 m<sup>2</sup> - ideální místo pro vaše věci, dílnu nebo třeba vinotéku.

Byt se nachází v útulném bytovém domě se čtyřmi jednotkami, který působí domácky a komunitně. Dům je udržovaný, s novými vstupními dveřmi (2020) a plastovými okny (2012).

Samotný byt nabízí:

- praktickou dispozici 3+1
- lodžii ideální na ranní kávu nebo večerní sklenku vína
- nové bezpečnostní dveře (2022)
- nové plovoucí podlahy ve světlých tónech (2022)
- kuchyňskou linku z roku 2018
- vlastní plynový kotel (stáří cca 5 let) pro vytápění - plná kontrola nad náklady

Perfektní lokalita pro život i rekreaci:

Uherčice jsou malebná vinařská obec s bohatou tradicí, kulturním děním a krásnou přírodou v okolí. Konají se zde oblíbené akce jako Velikonoční výstava vín, dny otevřených sklepů, Praděda Fest nebo tradiční stavění máje.

Najdete tu obchod, restauraci, obecní úřad, základní školu 1. stupně a mateřskou školu. Vše ostatní je dostupné v blízkých Hustopečích (cca 3 km) - měste s kompletní občanskou vybaveností a přímým napojením na dálnici D2.

#### Shrnutí:

Tento byt je ideální jak pro rodinu hledající klidné a prostorné bydlení, tak i pro investora, který ocení stabilní výnos a výhodnou polohu v atraktivní vinařské oblasti.

Měsíční zálohy vč. fondu oprav 6 000,-Kč/měs. Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku. Tento byt může být vaším novým domovem nebo investiční příležitostí! Prohlídka je možná po předchozí domluvě. Inzerovaná cena je včetně provize Bidli.

---



Vyřizuje

**Tomáš Prudík**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)