

Pohořelice byt 4+1, 88 m² s novou koupelnou, velkým sklepem a skvělou dispozicí, 25 min do Brna

5 980 000 Kč
za nemovitost

Cukrovarská, 69123, Pohořelice

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	108 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	20 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 4+1 o celkové ploše 108 m² (88 m byt + 20 m sklep) v obci Pohořelice, vzdálené jen 25 minut od Brna. Byt je vhodný pro rodiny, které hledají velký prostor, kvalitní technický stav a zázemí v lokalitě se skvělou dopravní dostupností i kompletní infrastrukturou.

Dispozice bytu

- Dispozice bytu je navržena prakticky a funkčně, aby poskytla dostatek prostoru i soukromí:
- předsíň s možností úložných prostor,
- kuchyň s jídelním koutem
- obývací pokoj orientovaný jako centrální část bytu,
- ložnice v klidové části,
- dva samostatné pokoje využitelné pro děti, hosty či jako pracovna,
- koupelna s vanou po kompletní rekonstrukci v roce 2024, toaleta je prakticky oddělená.

Velkým bonusem je prostorný sklep o velikosti 20 m. Ačkoliv je určen k rekonstrukci, poskytuje široké možnosti využití od klasického uložení věcí přes skladovací prostor až po menší dílnu či zázemí pro drobného podnikatele.

Technický stav a vybavení

Byt se nachází v domě, který prošel důležitými úpravami a je připraven k okamžitému užívání:

- byt je zateplen (cca před 10 lety), včetně stropů se sádkokartonem,
- plastová okna zajišťují úsporu energií,
- v kuchyni je položeno nové lino,
- v roce 2024 proběhla kompletní rekonstrukce koupelny včetně nové vany a samostatné toalety,
- instalován je také nový kotel,
- SVJ je bez dluhů a již schválilo výstavbu nových balkónů,
- byt má oddělený samostatný vstup, což je výjimečné a poskytuje vyšší míru soukromí.

Benefits

- nadstandardní rozloha 88 m² dostatek prostoru i pro větší rodinu,
- funkční a pohodlné dispoziční řešení,
- 20 m² sklep s širokými možnostmi využití,
- rekonstrukce klíčových částí bytu, úsporný provoz,
- samostatný vstup, který zvyšuje komfort bydlení,
- dům po revitalizaci a navíc s plánovanými novými balkóny, což přinese vyšší uživatelský standard.

Lokalita

Pohořelice jsou atraktivní lokalitou především díky své poloze a dopravní dostupnosti. Díky dálnici jste v Brně za pouhých 25 minut, zároveň nechybí ani kvalitní autobusové spojení. Obec nabízí veškerou občanskou vybavenost školy, školky, zdravotní péči, obchody, supermarkety i služby. Díky tomu je bydlení v Pohořelicích ideální kombinací výhod menšího města s klidnějším prostředím a komfortu velkoměsta na dosah.

V případě dotazů či zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat Mgr. Jana Koňáříka. Jsem k dispozici každý den, včetně víkendů a svátků, ráno i večer. Volat můžete kdykoliv.



Vyřizuje

Mgr. Jan Koňářík

Tel.: +420 774656299

GSM: +420 774656299

E-mail: konarik@nemovitostiznojmo.cz