

## Prodej podkrovního bytu 4+1, 106 m<sup>2</sup>, zahrada, Břeclav

Fintajslava, Břeclav

**5 695 000 Kč**

za nemovitost

kupní cena po prohlídce  
nemovitosti k jednání

|                              |                        |                                  |                               |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 106 m <sup>2</sup>            |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci               |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce              |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V        | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                       |
| <b>Plyn:</b>                 | Individuální; Plynovod | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové            |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ke koupi bytovou jednotku v osobním vlastnictví, k nastěhování bez nutnosti rekonstrukce? Na klidném místě a zároveň se vším potřebným v blízkém okolí?

Ve výhradním zastoupení majitelů, Vám zprostředkujeme koupi bytové jednotky o velikosti 4+1 v ulici Fintajslava č.p. 2280/19, v okresním městě Břeclav.

Byt se nachází v 3.nadzemním podlaží a podkroví z celkového počtu 3 podlaží. V bytovém domě je pouze pět jednotek, na každém podlaží dvě a podkrovní byt.

Bytový dům bez výtahu. Celková plocha bytu je 115 m<sup>2</sup>, s obytnou plochou 106 m<sup>2</sup>.

Dispozice: schodiště, chodba se šatnou, kuchyně, ložnice, obývací pokoj, koupelna (vana i sprchový kout), toaleta a dva pokoje. Půdorys bytu naleznete ve fotogalerii.

Aktuální měsíční náklady na provoz bytu jsou 7.476 Kč (elektřina, plyn, voda, stočné, fond oprav a správa bytového domu).

V kuchyňské lince jsou zabudovány vestavěné spotřebiče (digestoř, plynová varná deska, elektrická trouba, myčka) plus samostatně stojící lednice s mrazničkou). Podlaha je pokrytá dlažbou a vinyem. Byt je vytápěn plynovým kotlem, který je zavěšen v malé technické místnosti u schodiště před vstupem do bytu.

Pro uložení kol je možné využít společnou kolárnu anebo prostorný zděný uzamykatelný sklep o velikosti 9,30 m<sup>2</sup>.

Další velkou výhodou této bytové jednotky je spoluvlastnický podíl na oplocené zahradě, která se nachází kolem celého bytového domu.

V blízkosti domu se nachází obchod a restaurace. Do 10 minut chůze se dostanete k nemocnici, do centra města Břeclav a také k zastávce MHD. Parkování před domem s rezidenční parkovací kartou.

Možnost převzetí hypotéky s úrokovou sazbou 2,29% p.a. a fixací do 01/2029. K nastěhování dohodou.

V případě více vážných zájemců bude kupující vybrán na základě parametrů stanovených prodávajícími.

Zaujala Vás tato nabídka? Máte zájem o prohlídku? Vám vyhovující termín prohlídky (den a čas) s kontakty na Vás (tel. číslo a e-mail) zasílejte na e-mail makléře, formou odpovědi na tuto inzerce. Realitní makléř Vás následně bude telefonicky kontaktovat.



Vyřizuje

**Igor Kahánek**

**Tel.: 606 365 367**

**GSM: +420 608 776 618**

**E-mail: kahanek@jihomoravskark.cz**