

## Prodej bytu 3+1 122 m<sup>2</sup>

Hlavní, 69141, Břeclav

**5 450 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout výjimečný mezonetový byt v osobním vlastnictví v Břeclavi, místní části Poštorná.

Celková započítatelná plocha bytu je téměř 122m<sup>2</sup>.

V přízemí bytu je předsíň, dva prostorné pokoje, kuchyň s jídelnou a schodištěm do vrchního patra, koupelna a samostatné WC. Dřevěné schodiště vede do patra, kde se nachází místnost obložená modřínovým dřevem o rozloze 34m<sup>2</sup>. Tato místnost Vás zaujme funkčním krbem na dřevo a východem na terasu.

Terasa o velikosti 13,5m<sup>2</sup> s výhledem na cyklostezku je místem pro příjemné posezení i pěstování bylinek. Orientace na východ zajišťuje příjemné klima také v letních dnech.

S ohledem na velkorysou rozlohu bytu jsou možná nejrůznější dispoziční řešení podle potřeb nového majitele (například využití patra pro home office nebo propojení obývacího pokoje s kuchyní a jídelním koutem).

Byt lze napojit na nový plynový kotel v domě a disponuje vlastním elektrickým vytápěním. Krb navíc přináší příjemné sálavé teplo v přechodných obdobích.

Byt se nachází v bytovém domě s pouze čtyřmi bytovými jednotkami. Měsíční příspěvek do fondu oprav a správu domu byl v roce 2025 1.600,-Kč. Společenství vlastníků má nyní ve fondu oprav dostatečné finanční prostředky na údržbu a opravy domu. V plánu je nyní realizace zateplení. Okna jsou již vyměněna. Příslušenstvím bytu je uzamykatelný sklepní prostor.

Vstup do domu je situován v zadní části domu a je přístupný přes soukromý prostor oplocené zahrady s posezením. Příjemným bonusem jsou přilehlá místa na parkování.

Při rychlém jednání můžeme nabídnout samostatnou garáž v bezprostřední blízkosti nemovitosti. Tuto garáž samostatně nenabízíme a není součástí nabídkové ceny.

Nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi.

Veškeré informace můžete konzultovat prostřednictvím zpráv na komunikační platformě. Ráda Vám zodpovím veškeré dotazy a domluvíme se na osobní prohlídce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)