

## Prodej moderního bytu 3+1, 73m<sup>2</sup> + zahrada 49m<sup>2</sup>, Nížkovice

Nížkovice

**6 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK a právních služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji světlý byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a podlahové ploše 73 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 3. patře bytového domu na ulici Aloise Horáka v obci Nížkovice.

Velkou předností této nemovitosti je zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup> ve vlastnictví prodávajících, která poskytuje ideální prostor pro odpočinek, zahradničení či posezení s rodinou a přáteli. Na zahradě se nachází zahradní domek, který slouží k uskladnění věcí. Součástí prodeje je také spoluvlastnický podíl na pozemcích náležejících k domu.

Byt nabízí prakticky řešenou dispozici s prostorným obývacím pokojem, který je vybaven klimatizací, ze kterého je vstup do kuchyně s jídelním koutem i na menší balkon, orientovaný do zeleně. Kuchyň je vybavena moderní linkou s vestavěnými spotřebiči (varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, digestoř, myčka a lednice s mrazákem). V bytě se nachází také úložná komora s policovým systémem a další úložný prostor je na společné půdě.

Koupelna je prostorná, vybavená vanou, umyvadlem a úložnými skříňkami, toaleta je samostatná. Podlahy tvoří kombinace dlažby (koupelna, WC, kuchyně, předsíň) a plovoucí laminátové podlahy v obytných místnostech.

Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel Thermona umístěný v koupelně.

Bytový dům je zateplený, se smíšenou konstrukcí (železobetonová konstrukce a prefabrikované panely), která přispívá k dobré energetické úspornosti. K dispozici je také společná půda pro uložení věcí. Parkování je možné přímo před domem na pozemku ve vlastnictví obce.

O správu se stará fungující a spolehlivé SVJ ve spolupráci s bytovým družstvem, přičemž SVJ je bez dluhů a disponuje finanční rezervou.

Náklady na bydlení jsou přibližně 2 000 Kč měsíčně včetně fondu oprav a služeb. Zálohy na energie činí cca 1 440 Kč za plyn a 1 970 Kč za elektřinu, celkové měsíční náklady tak vycházejí přibližně na 5 400 Kč.

Byt je možné ponechat částečně vybavený.

Obec Nížkovice nabízí příjemné zázemí pro rodinný život - nachází se zde mateřská škola, základní škola (1.-5. třída), pošta s balíkovnou, obchod s potravinami i kulturní dům s kroužky pro děti. Nechybí hřiště, workoutová zóna ani rybníky. Milovníci přírody ocení blízkost Ždánického lesa s množstvím cyklostezek.

Ve Slavkově u Brna, vzdáleném pouhých 5 minut jízdy autem, je k dispozici kompletní občanská vybavenost - supermarkety, lékaři, zámecký park, golfové hřiště i dětské herny.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Michaela Medková**

**GSM:** +420 776 166 034

**E-mail:** [michaela.medkova@century21.cz](mailto:michaela.medkova@century21.cz)