

## Prodej bytu 2+1, 56 m<sup>2</sup> - Hustopeče

Svat. Čecha, 69301, Hustopeče

**4 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Navrhněte si domov přesně podle sebe. Poznejte byt 2+1 v Hustopečích, kde máte vše důležité na dosah ruky.

- + 2+1
- + 56,4 m<sup>2</sup> užitná plocha
- + balkon 2,2 m<sup>2</sup>
- + sklepní kóje 2,2 m<sup>2</sup>
- + praktická šatna přímo v bytě
- + 3. podlaží
- + původní stav k rekonstrukci
- + škola, školka a hřiště přímo před domem
- + 30 minut autem do Brna, Břeclavi i Hodonína

Zapomeňte na kompromisy a předělávání cizích nápadů. Tento byt v Hustopečích je v původním stavu a nabízí vám tak čisté plátno, na kterém si vytvoříte domov přesně na míru vaší rodině. Získáte prostor, který dává smysl právě vám, a navíc i skvělou polohu. Ať už míříte za prací nebo zábavou, do Brna i Břeclavi se dostanete za pouhých 15 minut, do Hodonína pak za rovných 30 minut.

### Dispozice a interiér

Byt je dispozičně řešený jako 2+1 o užitné ploše 56,4 m<sup>2</sup> a má velmi praktické uspořádání. Základem jsou dva samostatné pokoje, které poskytují dostatek místa pro obývací část i plnohodnotnou ložnici. V kuchyni je dostatek prostoru pro moderní linku i jídelní stůl.

Při plánování rekonstrukce oceníte prostornou předsíň a především samostatnou šatnu, která elegantně vyřeší otázku úložných prostor. Dispozici doplňuje koupelna s toaletou. Na byt navazuje také balkon a k dispozici je i sklepní kóje o

velikosti 2,2 m<sup>2</sup>. Využívat navíc můžete i společnou kolárnu.

#### Technické informace

Byt se nachází ve 3. podlaží revitalizovaného panelového domu bez výtahu. Jednotka je v původním stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Je do ní zavedena elektřina i plyn. O vytápění a ohřev teplé vody se stará lokální plynová kotelna.

#### Lokalita

Ulice Svatopluka Čecha spojuje klid s maximální občanskou vybaveností. Logistika rodinného života tu funguje na jedničku - základní i mateřská škola leží přímo před domem, stejně jako víceúčelové sportovní hřiště.

Běžné nákupy vyřešíte v prodejnách Coop nebo Brněnka, od kterých vás dělí zhruba 300 metrů. Ve stejné vzdálenosti najdete vlakové a autobusové nádraží.

Skvělým bonusem je strategická poloha města. Díky rychlému napojení na dálnici D2 je dojíždění za prací bezproblémové. O víkendech pak oceníte okolní přírodu doslova za humny - vyrazit můžete na procházku do vyhlášených mandloňových sadů, na kolo mezi vinice, na výlet na nedalekou Pálavu nebo za koupáním k vodní nádrži Nové Mlýny.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě vlastního uvážení.

Zaujal vás tento byt a vidíte v něm svůj budoucí domov? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.



Vyřizuje

**Jan Lodes**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 724 353 125

**E-mail:** [jan.lodes@prodejme.to](mailto:jan.lodes@prodejme.to)