

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

Nížkovice

**6 200 000 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 3+1 o podlahové ploše 73 m<sup>2</sup>, se soukromou zahradou o výměře 49 m<sup>2</sup>, v osobním vlastnictví, který se nachází 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, najdete kompletní občanskou vybavenost včetně supermarketů, lékařů, zámeckého parku či golfového hřiště. Lokalita navíc nabízí skvělou dostupnost do centra Brna, kam se díky dobré obslužnosti dostanete autem za 30 minut a autobusem přibližně za 45 minut.

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)