

Prodej moderního bytu 2+kk s balkonem / 25 min. od Brna

5 590 000 Kč
za nemovitost

Sportovní, Ivančice

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prostorné a světlé 2+kk s balkonem, které se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu z roku 2008. Tento cihlový dům patří k novějším stavbám v rámci tzv. "starého sídliště", díky čemuž nabízí modernější bydlení než okolní starší zástavba. Byt je čerstvě vymalovaný, vyklizený a připravený k okamžitému nastěhování. Srdcem celého prostoru je kuchyně propojená s obývacím pokojem, ze kterého vede vstup na slunný balkon. V prázdném prostoru se fantazii meze nekladou a byt si tak můžete přizpůsobit vlastnímu vkusu. Užiténá plocha bytu činí 60 m², s balkonem a sklepem pak získáte přes 67 m² osobního prostoru.

Dále byt nabízí:

/ Neprůchozí ložnici

/ Vstupní chodbu s praktickou komorou

/ Koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC

V přízemí domu pak najdete zděnou sklepní kóji, společnou kolárnu, prádelnu i sušárnu.

Dům dle průkazu energetické náročnosti budovy spadá do kategorie B (velmi úsporná), což vám zajistí nejen nízké náklady na provoz domácnosti, ale také příležitost dosáhnout na zvýhodněnou hypotéku s nižší úrokovou sazbou. SVJ hospodáří bez úvěru a ve fondu oprav je dostatečná rezerva.

Měsíční náklady dle skutečného vyúčtování:

/ 1 430 Kč vytápění

/ 1 180 Kč elektrina

/ 640 Kč teplo pro teplou vodu

/ 544 Kč voda

/ 300 Kč úklid spol. prostor

Ulice Sportovní (jejíž název odkazuje na bývalý sportovní areál právě v místě bytového domu) je synonymem pro klidné rodinné bydlení. Jen kousek od domu, u soutoku řek Jihlavy a Oslavy, začíná klidová zóna s rybníky a hladkou cyklostezkou. Ta je rájem pro cyklisty i in-line bruslaře - můžete po ní vyrazit třeba na vyhlášenou zmrzlinu do Oslavan nebo na výlet do Dolních Kounic.

Proč právě Ivančice? Pohodové město ležící na soutoku tří řek, cca 25 km jihozápadně od Brna, je nejen rodištěm věhlasných rodáků, ale především lokalitou, kde je radost bydlet. Školky, školy (základní, střední i speciální), krajská nemocnice, obchodní zóna, perspektivní zaměstnavatelé, dobré dopravní napojení na dálnici a blízkost Brna jsou

GEPARD REALITY/Reality & Hypotéky Vídeňská 239/21 Brno 63900, Tel.: 777 611 882, E-mail: daniel.kyjonka@gpre.cz, web:

<https://www.gpre.cz/reality-hypoteky/>

některými z důvodů, proč se Ivančice umísťují na předních příčkách v Indexu kvality života (17. místo z celé ČR v roce 2024).

K tomu všemu přidejme pěkné historické centrum s dominantou v podobě původně gotického kostela a pravidelnými kulturními akcemi (Chřestové, Svatováclavské slavnosti...). Přírodní památky (Bouchal, Pekárka, Budkovické slepence...), výletní cíle (Templštýn, Stržbský mlýn, Réna, kaple sv. Jakuba), okouzující údolí řek, udržované i divoké lesy... V Ivančicích i okolí máte stále co objevovat a není tak divu, že si zde můžete připadat jako na celoroční dovolené. Pokud by vám to i přes to všechno bylo málo, v Brně jste hravě za 25 minut, v historických Dolních Kounicích za 15 min. a do Znojma i Třebíče dorazíte za 40 min.

Zaujal vás tento byt? Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři a rád vám dodám bližší informace.

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko

RK IVANČICE | realitní kancelář

Palackého nám. 2/5, Ivančice



Vyřizuje

Tomáš Kalousek

Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135

E-mail: kalousek@rk-ivancice.cz