

## Prodej bytu 3+1 112 m<sup>2</sup>, Znojmo

Jana Palacha, 66902, Znojmo

**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	3.5
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zapomeňte na klasický byt 3+1. Tento prosvětlený byt v centru Znojma skrývá v obýváku vložené patro a v suterénu vlastní vinný sklep.

- + 3+1
- + 111,5 m<sup>2</sup>
- + po rekonstrukci v roce 2025
- + moderní kuchyně včetně spotřebičů
- + nová okna
- + patro v obývacím pokoji
- + vinný sklep
- + vzdušný obývací pokoj 37 m<sup>2</sup>
- + v centru Znojma

Tohle je bydlení přímo v centru města, které kombinuje velkorýsý prostor s osobitou atmosférou a moderním interiérem. Rekonstrukce byt výrazně proměnila, takže vás nečekají žádné další úpravy. Stačí se jen sbalit a můžete ihned bydlet.

### Dispozice a interiér

Byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 111,5 m<sup>2</sup> prošel v roce 2025 rozsáhlou rekonstrukcí, která bytu dodala moderní standard a svěžest. V rámci úprav byly položeny nové podlahy a původní parkety prošly renovací. Zcela novou tvář získala kuchyně, koupelna i obývací pokoj a ve většině bytu byly zároveň provedeny nové rozvody elektřiny.

Srdcem domova je prosvětlený obývací pokoj o výměře 37 m<sup>2</sup>, kterému dodává charakter vložené dřevěné patro využitelné jako pracovna, čítárna, herna nebo spaní pro hosty. Na obývací část navazuje prostorná kuchyně s moderní linkou a prémiovými spotřebiči. Součástí prodeje zůstává americká lednice, myčka, trouba, mikrovlnka i plynový

sporák. Dispozici doplňují dvě samostatné ložnice, zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Celý interiér propojuje prostorná chodba, která podtrhuje vzdušnost celého prostoru. Zatímco kuchyňská linka a spotřebiče jsou pevnou součástí prodeje, ponechání ostatního vybavení a nábytku je možné po individuální domluvě s majitelem.

#### Zázemí a dům

K bytu náleží původní sklep, který majitelé přebudovali na stylový vinný sklep - perfektní zázemí pro archivaci vín i úschovu dalších potravin. V cihlovém domě je dále k dispozici sdílená kolárna a kočárkárna. Byt se nachází v 1. patře bez výtahu a nedisponuje vlastním parkovacím stáním.

#### Technické informace

O teplo v bytě se stará ústřední plynový kotel, zatímco ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Nemovitost je plně napojena na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu.

#### Lokalita

Ulice Jana Palacha nabízí městské bydlení se vším všudy. Kavárny, obchody i restaurace máte hned u domu a historické centrum Znojma je vzdálené jen 400 metrů. Zastávka MHD se nachází přímo před domem. Přestože se byt nachází v centru města, okna směřují do korun vzrostlých stromů, což zajišťuje příjemný klid.

Zaujal vás tento byt? Rád vás přivítám na společné prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat ani v případě dodatečných dotazů. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.



Vyřizuje

**Pavel Drozd**

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

**GSM:** +420 739 313 911

**E-mail:** [pavel.drozd@prodejme.to](mailto:pavel.drozd@prodejme.to)