

**Prodej bytu 2+1 57 m<sup>2</sup>, ulice Drobného, Nové Město na Moravě****3 077 357 Kč**  
za nemovitost

Drobného, Nové Město na Moravě

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 2+1 s balkonem, ulice Drobného, Nové Město na Moravě

Ne každý hledá hotový byt.....někdo hledá příležitost.

A přesně tou je byt 2+1 v osobním vlastnictví na ulici Drobného v Novém Městě na Moravě. Byt je v původním stavu a čeká na kompletní rekonstrukci. To ale není slabina. Naopak. Pro nového majitele je to šance vytvořit si bydlení přesně podle sebe — bez kompromisů, bez bourání cizího vkusu a bez placení za rekonstrukci, která se mu nemusí líbit.

Jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží zděného bytového domu bez výtahu. Celková užitná plocha jednotky je 57,36 m<sup>2</sup> včetně dvou sklepů o výměře 3,67 m<sup>2</sup> a 3,49 m<sup>2</sup>. Samotný byt tvoří kuchyně, dva pokoje, předsíň, koupelna a samostatné WC. K bytu náleží také balkon o výměře 1,86 m<sup>2</sup>, který se do celkové užitné plochy nezapočítává.

Z balkonu je příjemný výhled směrem na Harusův kopec a do klidné jednosměrné ulice. Právě to dává bytu příjemnou atmosféru — jste ve městě, máte vše blízko, ale zároveň tu nepůsobí rušný městský provoz.

Byt je aktuálně vybavený původním starším nábytkem a zůstává tak, jak je. Součástí je starší kuchyňská linka, gauč, křesla, dvě postele, šatní skříň a další vybavení. Nový majitel tak může rovnou začít plánovat kompletní proměnu bytu podle svých představ.

Velký potenciál této nabídky ale není jen v samotném bytě, ale i v domě jako celku. Dům pochází z roku 1964 a jedná se o zděný bytový dům se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím. V minulosti zde byla vyměněna okna, vchodové dveře a provedeno zateplení severozápadní stěny.

V letošním roce prošly společné chodby obnovou — byly provedeny nové omítky, výmalba, elektroinstalace ve společných prostorách a také úpravy bytových rozvaděčů.

A tím modernizace domu nekončí. V dohledné době jsou plánovány nové balkony, nová střecha a fasáda. To je pro budoucího majitele velmi důležitá zpráva. Dnes kupujete byt v původním stavu, za cenu odpovídající jeho současnému

stavu, ale zároveň v domě, který má před sebou další výrazné zlepšení.

Právě tyto budoucí úpravy mohou výrazně zvýšit atraktivitu celého domu, komfort bydlení a do budoucna také hodnotu samotného bytu.

K dispozici jsou také společné prostory domu, například kočárkárna a sušárna. Parkování je možné volně před domem.

Lokalita je jedním z hlavních benefitů této nabídky. Ulice Drobného nabízí klidné bydlení a zároveň velmi dobrou dostupnost. V docházkové vzdálenosti se nachází obchody, poliklinika, MHD i vlakové nádraží. Vše důležité máte doslova pár kroků od domu.

Byt je ideální pro mladý pár, který si chce vytvořit vlastní bydlení od základu, nebo pro investora, který hledá nemovitost s potenciálem zhodnocení v dobré lokalitě.

Tady nekupujete jen byt k rekonstrukci.

Kupujete prostor, lokalitu a příležitost.

Pokud hledáte byt, kde si můžete vše udělat podle sebe a zároveň využít potenciál domu, který má před sebou další modernizaci, rád vás bytem osobně pro

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Martin Ondráček, DiS.**

**GSM:** +420722292458

**E-mail:** [martin.ondracek@re-max.cz](mailto:martin.ondracek@re-max.cz)