

Prodej luxusně zrekonstruovaného bytu 1+1 s vlastní zahradkou (80 m²) - Hranice.

3 500 000 Kč
za nemovitost

Trávnická, Hranice

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	39 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné bydlení, které v sobě spojuje výhody bytu a pohodlí vlastního kousku přírody? Nabízíme k prodeji kompletně a nákladně zrekonstruovaný byt 1+1 o výměře 39 m², jehož největším benefitem je vlastní zahrádka za domem o velikosti cca 80 m².

Byt se nachází ve velmi klidné lokalitě ve slepé ulici, přitom jen kousek od samotného centra města Hranice. Díky svému umístění nabízí také bezbariérový přístup, což z něj dělá ideální startovací bydlení, perfektní místo pro seniora nebo skvělou investiční příležitost s vysokým potenciálem pronájmu.

Nadstandardní rekonstrukce bez dalších investic:

Byt prošel precizní, celkovou a finančně nákladnou rekonstrukcí, při které byly použity kvalitní materiály:

Vytápění a komfort: V celém bytě je instalováno komfortní podlahové vytápění, které zajišťuje nový, úsporný plynový kotel (slouží pro topení i ohřev teplé vody).

Kuchyň: Moderní kuchyňská linka vyrobená na míru, plně vybavená vestavnými spotřebiči (myčka, sklokeramická deska, digestoř a lednička).

Koupelna: Nová koupelna se sprchovým koutem a praktickou přípravou na pračku.

Interiér: Kvalitní vinylové podlahy, nové sádkartonové podhledy, nové podlahy a nové štukové omítky. Výměna interiérových dveří včetně obložek a nové bezpečnostní vchodové dveře.

Okna a sítě: Nová moderní PVC okna zajišťující skvělou tepelnou i akustickou izolaci, navíc vybavená roletami DEN/NOC. Samozřejmostí jsou kompletně nové rozvody všech sítí (elektrina, voda, odpady).

Úložné prostory: V bytě se nachází prostorná šatna, skříň na míru v chodbě a předsíňová stěna s botníkem u vchodových dveří. K bytu navíc náleží praktická kóje na uskladnění sezónních věcí.

Zahrádka - vaše oáza klidu:

Zahrádka o výměře cca 80 m² se nachází přímo za domem. Nabízí ideální prostor pro relaxaci, grilování, ranní kávu, zahradničení nebo bezpečný prostor pro vašeho domácího mazlíčka. V této dispozici jde o zcela výjimečný bonus.

Měsíční náklady na bydlení:

Byt má velmi příznivé provozní náklady:

Platby SVJ: 2 970 Kč (fond oprav, platby za společné prostory, záloha na vodu)

Záloha na plyn: 1 100 Kč (topení a ohřev vody)

Záloha na elektřinu: 900 Kč

Celkem: 4 970 Kč / měsíčně

Cena: 3,5 mil.Kč

Prohlídky a kontakt: Pokud vás tento jedinečný byt se zahrádkou zaujal a chcete se přijít podívat osobně, neváhejte mě kontaktovat pro domluvení termínu prohlídky.



Vyřizuje

Petr Podhajský

GSM: +420 774 980 366

E-mail: petr.podhajsky@century21.cz