

## Nabízíme Vám k prodeji panelový byt o dispozici 2+1 se šatnou a balkonem, Modřice, ul. Poděbradova.

**5 325 000 Kč**  
za nemovitost

Poděbradova, Modřice

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytová jednotka se nachází ve 2. nadzemním podlaží zatepleného bytového domu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Celková plocha bytu včetně příslušenství činí 60,8 m<sup>2</sup>. Dispozice nabízí vstupní předsíň, halu, samostatnou šatnu, kuchyni, obývací pokoj, ložnici, koupelnu a samostatné WC. Velkou výhodou bytu jsou neprůchozí pokoje, které poskytují dostatek soukromí a umožňují pohodlné bydlení jak rodině, tak například spolubydlícím. K bytu náleží balkon o výměře 1,8 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře 3,3 m<sup>2</sup>.

Výměry jednotlivých místností:

- obývací pokoj: 16,2 m<sup>2</sup>
- ložnice: 14,65 m<sup>2</sup>
- kuchyně: 4,52 m<sup>2</sup>
- hala: 7,48 m<sup>2</sup>
- předsíň: 6,62 m<sup>2</sup>
- koupelna: 2,50 m<sup>2</sup>
- WC: 0,96 m<sup>2</sup>
- šatna: 2,77 m<sup>2</sup>

Orientace bytu je velmi příjemná - ložnice je situována na východ, zatímco obývací pokoj a kuchyně jsou orientovány na západ, což zajišťuje dostatek denního světla a příjemné odpolední slunce.

Byt je určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost upravit si bydlení zcela podle vlastních představ a požadavků.

Dům je zateplený a nachází se v klidné části města s velmi dobrou občanskou vybaveností. Ulice Poděbradova prošla v letošním roce rekonstrukcí, která přispěla ke zkvalitnění okolního prostředí a komfortu bydlení.

Město Modřice nabízí kompletní občanskou vybavenost - nachází se zde škola, školka, obchody, lékaři, pošta, restaurace i sportoviště. Výborná je dostupnost do centra Brna jak automobilem, tak vlakem či MHD. V blízkosti se nachází také nákupní centrum Olympia a oblíbené cyklostezky.

Jako obyvatel Modřic mohu bydlení v této lokalitě osobně doporučit. Modřice nabízejí příjemné a klidné prostředí pro život s výbornou dostupností do Brna a kompletní občanskou vybaveností. Právě spojení klidného bydlení a výhod

města považují za jednu z největších předností této lokality.  
Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost k následnému pronájmu.

Průkaz energetické náročnosti budovy je C.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. V případě více zájemců může být nemovitost prodána nejvyšší nabídce.

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

---



Vyřizuje

**Ing. Kamil Jelínek**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420774006863

**E-mail:** [kamil.jelinek@re-max.cz](mailto:kamil.jelinek@re-max.cz)