

Prodej bytu 3+kk, 88 m<sup>2</sup>, OV, Ivančice, Alexovice (okres Brno-venkov)



## Ivančice - Alexovice, byt OV 3+kk, 87,9 m<sup>2</sup>, zděné jádro, sklep - byt

ČÍSLO ZAKÁZKY: E244B139 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Ivančice, Alexovice (okres Brno-venkov)

### Ivančice - Alexovice, byt OV 3+kk, 87,9 m<sup>2</sup>, zděné jádro, sklep - byt

Exkluzivně Vám nabízíme prodej velmi pěkného a zajímavého bytu o velikosti 3+kk v osobním vlastnictví o celkové užitné ploše cca 87,99 m<sup>2</sup> k bytu náleží také sklep.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí dvoupodlažního zděného domu na ulici Tovární v Ivančicích v části Alexovice. Byt prošel v letech 2018-2020 celkovou rekonstrukcí - dělala se nová elektroinstalace, jsou nové rozvody vody a odpadů, zateplené podlahy i stropy, plastová okna s trojskly a také je nové topení. V bytě jsou jednotné vinylové podlahy v dekoru světlého dřeva a obložkové dveře.

Dispozice bytu:

- Obývací pokoj cca 26,51 m<sup>2</sup>
- Kuchyň se spíží cca 12,58 m<sup>2</sup>
- Ložnice cca 9,81 m<sup>2</sup>
- Dětský pokoj (pracovna) cca 8,36 m<sup>2</sup>
- Šatna cca 4,52 m<sup>2</sup>
- Koupelna cca 8,75 m<sup>2</sup>
- WC cca 1,73 m<sup>2</sup>
- Chodba cca 7,96 m<sup>2</sup>

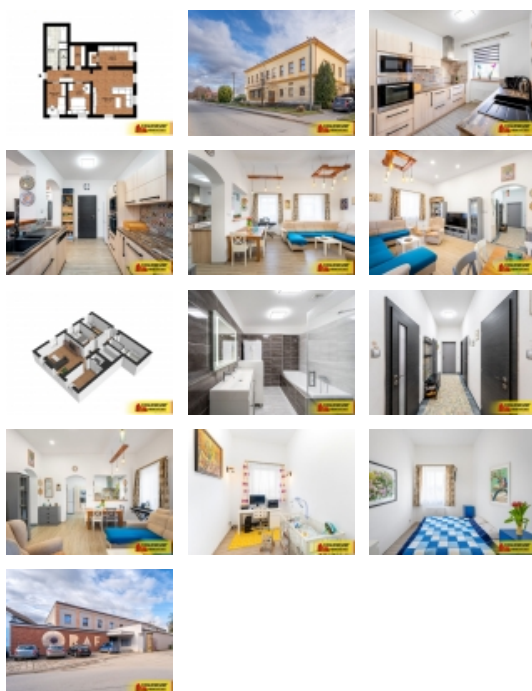
Výhodou je vlastní vstup do budovy, čímž získáte další úložný prostor, třeba na botníky. K bytu náleží také sklepní kóje. Vytápění domu je dálkové. V současnosti probíhají jednání o celkové revitalizaci domu, kdy je v plánu nová fasáda a střecha. Můžete si pronajmout i garáž ve dvoře, ale okolí domu nabízí bezproblémové parkování.

Bytový dům leží na okraji obce v bezprostřední blízkosti přírody, řeky a lesů a má krásné okolí k procházkám nebo jízdě na kole. Blízkém okolí najdete vyhlášené ivančické restaurace RAF, Pod kapličkou nebo U Brázdů, jsou zde tenisové kurty i hřiště, MŠ a ZŠ v dosahu. Tato lokalita nabízí poklidnou atmosféru s veškerou občanskou vybaveností města. Velmi dobrá dopravní dostupnost do centra je zajištěna MHD autobusovou dopravou

Koupi bytu je možné financovat i hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením rádi pomůžeme.

Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento nadstandartní a výjimečný byt vhodný právě pro Vás.

Pro více informací a prohlídky kontaktujte realitní makléřku.



**Nemovitost nabízí**

**COLOSEUM NEMOVITOSTI**

**s.r.o.**

Prodej bytu 3+kk, 88 m<sup>2</sup>, OV, Ivančice, Alexovice (okres Brno-venkov)**Realitní makléř****Pavla Hájková**

Mobil: +420 773 756 702

[p.hajkova@coloseumreality.cz](mailto:p.hajkova@coloseumreality.cz)**CENA:** (za nemovitost) **4 990 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Dispozice bytu	3+kk
Číslo podlaží v domě	1
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	88
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	E - Nehospodárná
Vlastnictví	osobní
Vybavení	sklep
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Topení	Ústřední - dálkové
Doprava	vlak silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Rok rekonstrukce	2020
Stáří objektu	79
Ostatní	Parkoviště
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	88
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Charakter okolní zástavby	obchodní a obytná
Poloha objektu	samostatný

Prodej bytu 3+kk, 88 m<sup>2</sup>, OV, Ivančice, Alexovice (okres Brno-venkov)