

## Prodej bytu 2+1 v rodinném domě se zahradou



Ing. Lucie Směja Musilová  
**+420 776 669 289**  
[lucie.smejamusilova@re-max.cz](mailto:lucie.smejamusilova@re-max.cz)

**3.290.000,-**  
**za nemovitost**

Nabízím k prodeji byt 2+1 o výměře 77 m<sup>2</sup> v řadovém rodinném domě k rekonstrukci. Bytová jednotka se nachází v 1.patře ze 3 celkových. K bytu náleží 2 sklepy s celkovou plochou 30m<sup>2</sup>, část půdních prostor o velikosti cca 31m<sup>2</sup>, které lze přestavět na obytný prostor a pozemek před i za domem o celkové výměře cca 141m<sup>2</sup>. Za domem se nachází udržovaná zahrada se společným zahradním domkem, před domem pak společná příjezdová cesta se zelení. Bytová jednotka disponuje novými okny pouze přední části domu a novou fasádou. Je ale nezbytné počítat s rekonstrukcí elektřiny a odpadů, podlah i stěn. V bytě se dříve topilo pevnými palivy, nový majitel si tedy může vybrat formu vytápění dle svého uvážení. Vzhledem k dispozici bytu 2+1 a jeho nevybavenosti má nový majitel možnost vytvořit z bytu dispozičně až 3+kk s proskleným portálem do zahrady, jak uvádíme ve vizualizaci. V bytě je taktéž kromě oddělené toalety a koupelny vybudována spíž jako úložný prostor. Prostor lze prostřednictvím rekonstrukce velmi šikovně využít a novému majiteli se tak otevírá možnost zařídit si byt dle svého gusta. Bytová jednotka je podsklepená, proto nový majitel může využít vedení technických trubek a rozvodů mimo bytovou jednotku. U pozemku je připravena plynová přípojka, kterou je možné připojit, pakliže se nový majitel rozhodne pro topení plynem. Nemovitost se nachází v klidné lokalitě Nové Město na Moravě, ulice Nezvalova 496. Nemovitost je obklopena další zástavbou rodinných domů, zároveň je ale v dochozí vzdálenosti obchod, vlakové nádraží, autobusová zastávka, dětské hřiště a poliklinika. Do centra města je to zhruba 1 km chůze. V případě zájmu o více informací a prohlídku nemovitosti se na mne neváhejte obrátit!

<b>Ulice:</b>	Nezvalova	<b>Město:</b>	Nové Město na Moravě
<b>Typ nemovitosti:</b>	Byt	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	2+1
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

