

BYT 3+1

v těsné blízkosti Brna



SADOVÁ 575, MODŘICE

PRODEJ



B R O Ž U R A
N E M O V I T O S T I

ROMAN HANČL



+420 736 426 772



roman@hanc Reality.cz



www.hanc Reality.cz



Hanc Reality

Dobrý den,

v rukou právě držíte brožuru nemovitosti, která je v současné době nabízena k prodeji. Na následujících stránkách se dozvíte základní informace, které Vám pomohou rozhodnout se, zda je právě toto bydlení pro Vás to pravé. Kompletní informace pak najdete na stránce nemovitosti na našich webových stránkách. V případě jakýchkoliv dotazů se na mě neváhejte obrátit, jsem Vám k dispozici.

Roman Hančl, realitní makléř

SPECIFIKACE



TYP NEMOVITOSTI

byt



ADRESA

Sadová 575, 664 42 Modřice, Česko



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Modřice



OBEC, OKRES, KRAJ

Modřice, Brno-venkov, Jihomoravský kraj



BYTOVÁ JEDNOTKA

575/2



PARCELNÍ ČÍSLO

p. č. 761/2



VLASTNICTVÍ

osobní



OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

žádné



LIST VLASTNICTVÍ DOMU

1623



LIST VLASTNICTVÍ BYTU

2117



STAV DOMU

připravovaná revitalizace, která bude zahrnovat zateplení celého domu, hromosvod a nové lodžie



VÝTAH V DOMĚ

ne



PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE

asfaltová

PENB

ENERGETICKÁ NÁROČNOST

BUDOVY

G - mimořádně ne hospodárná

PENB nebyl dodán z důvodu na straně SVJ, proto je pro tuto inzerci dům zařazen do kategorie G - mimořádně ne hospodárná. V současné době však probíhá příprava revitalizace domu. Po revitalizaci bude vyhotoven nový PENB odrážející skutečný stav.



OBČANSKÁ VYBAVENOST

kompletní



ČÍSLO PODLAŽÍ V DOMĚ
2. NP



DISPOZICE
3+1



STAV BYTU
kompletní rekonstrukce v roce 2019



ORIENTACE
východ (kuchyň, pokoj)
západ (obývací pokoj s lodží, ložnice)



UŽITNÁ PLOCHA
75,2 m² včetně lodžie a sklepu



TYP PODLAH
parkety (obytné pokoje), PVC
(chodba a kuchyň), dlažba (koupelna
a WC)



PRŮCHOZÍ POKOJE
obývací pokoj je průchozí do
ložnice



OKNA
nová plastová (2019), síť proti hmyzu



LODŽIE/BALKON
lodžie



SKLEP/SKLEPNÍ KÓJE
zděný sklep 8 m²



VYBAVENOST
-kuchyňská linka, plynový sporák,
myčka, potravinová skříň, jídelní stůl,
židle
- vana, koupelnová skříň s umyvadlem,
pračka s vrchním plněním
- ručně kovaná postel
- televizní stěna, skříň v chodbě,
botník, 2 skříně kallax, konferenční
stolek



PŘÍSLUŠENSTVÍ
kolárna/kočárkárna



GARÁŽ/PARKOVACÍ MÍSTO
parkování na ulici u domu



**TELEKOMUNIKACE
a OSTATNÍ ROZVODY**
optický kabel



PLYN
ano



ELEKTŘINA
ano



VODA
obecní vodovod



ZDROJ TEPLÉ VODY
elektrický bojler



ODPADY
veřejná kanalizace



TOPENÍ
ústřední dálkové



MĚSÍČNÍ NÁKLADY

elektřina	2 760,- Kč
plyn	240,- Kč
teplo	1 630,- Kč
vodné, stočné	1 200,- Kč
komíny	40,- Kč
elektřina spol. prostor	69,- Kč
statutární zástupce SVJ	72,- Kč
pojištění	38,- Kč
příspěvek na správu domu	1 567,- Kč

celkem 7 616,- Kč

3 D S C A N



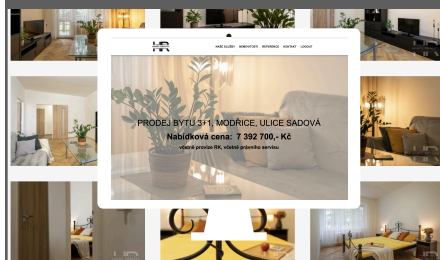
Prohlédněte si [virtuální prohlídku](#) nemovitosti.

VIDEOPROHLÍDKA

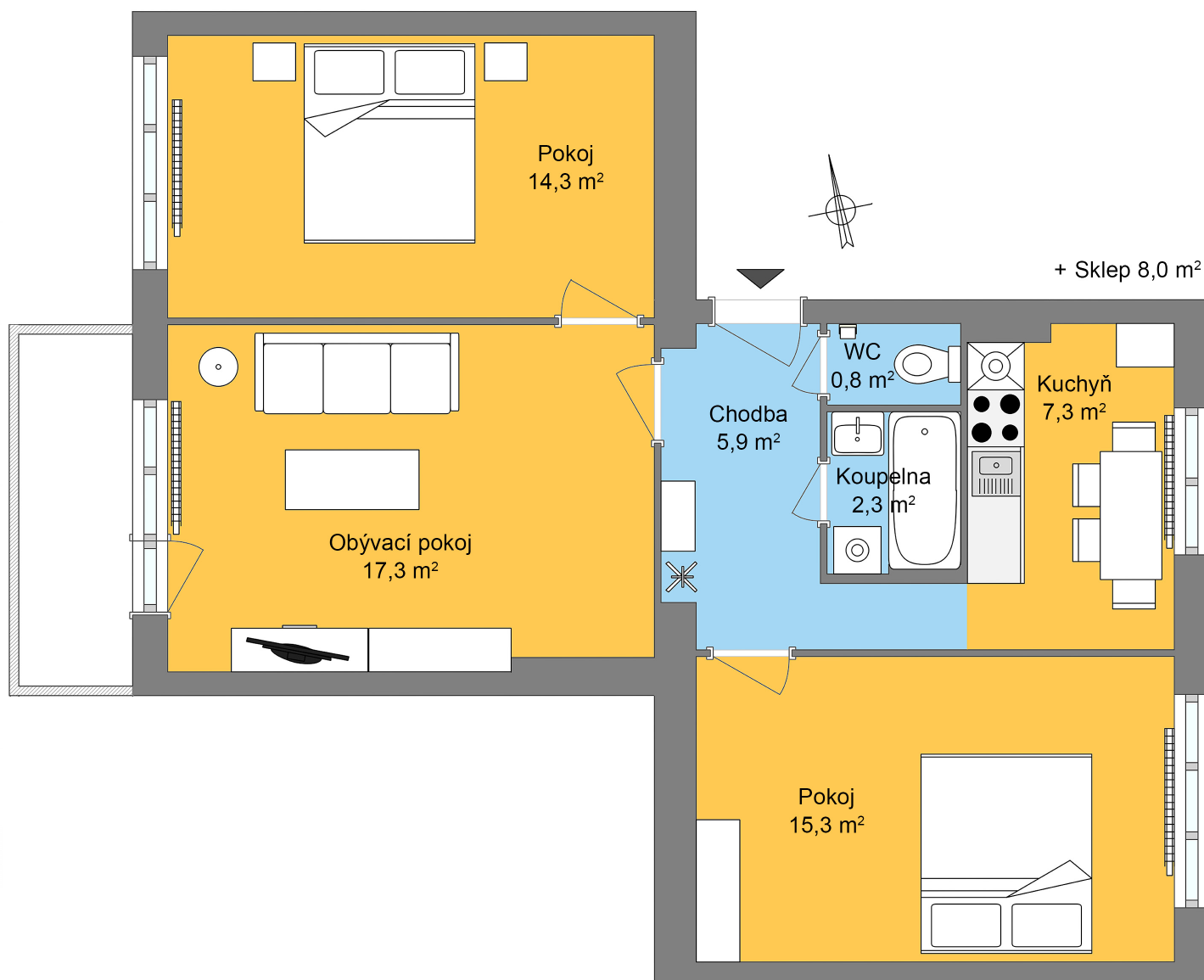


Prohlédněte si [videoprohlídku](#) nemovitosti.

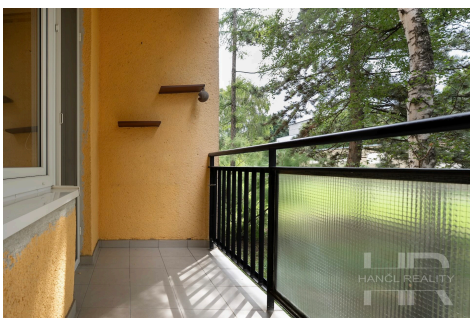
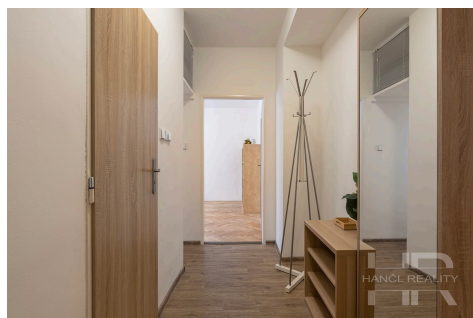
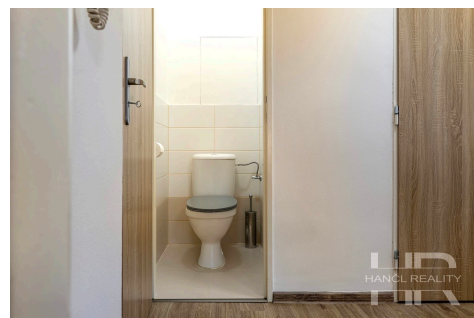
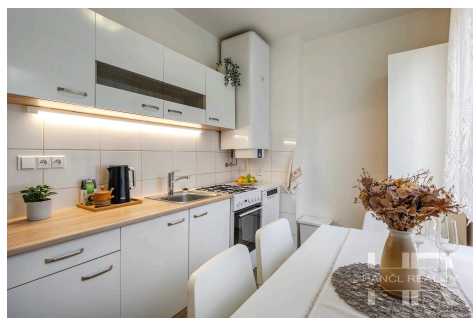
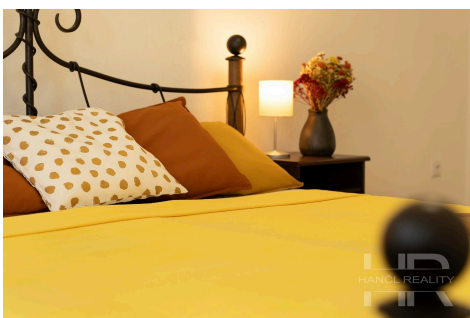
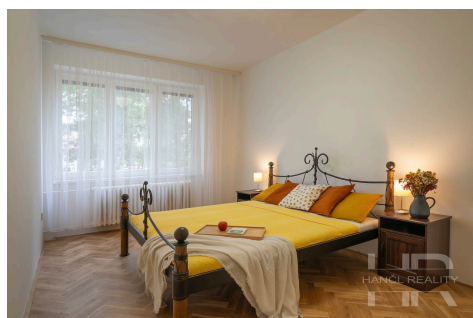
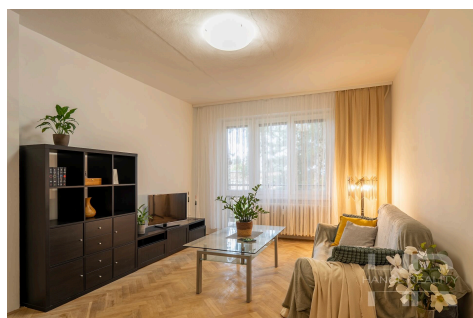
STRÁNKA NEMOVITOSTI



Kompletní informace naleznete na [stránce nemovitosti](#).



FOTOGRAFIE



Kompletní fotogalerii si můžete prohlédnout na stránkách nemovitosti.

CO PRO VÁS MŮŽEME UDĚLAT?



Cenová analýza



Poradenství



Homestaging



Půdorys nemovitosti



Videoprohlídka



Virtuální prohlídka



Technická inspekce nemovitostí



Aktivní marketing online i offline



Spolupráce s makléři



Den otevřených dveří



Přijímání cenových návrhů



Právní servis

✓ Nejvyšší možná tržní cena

Aby pro Vás byl realitní makléř výnosovou položkou a dosáhli jste nejvyšší možné tržní ceny.

- vytvoření tržního posouzení nemovitosti a zhodnocení její reálné hodnoty
- stanovení nejvhodnější prodejní strategie
- zapojení všech pokročilých způsobů marketingu
- využití dne otevřených dveří společně s případným přijímáním cenových návrhů
- vyjednání nejlepších podmínek se zájemci

✓ Bezpečí a jistota, že tu kupní cenu dostanete

Abyste mohli klidně spát, že za svou nemovitost skutečně dostanete peníze až na Váš účet.

- spolupráce s hypotečními specialisty k zajištění nejlepších podmínek financování pro kupující
- certifikovaná advokátní úschova peněžních prostředků

✓ Pohodlí a úsporu času

Abyste šetřili Váš čas i energii s jistotou, že celý obchod bude dotažen do úspěšného konce.

- pomoc s přípravou prodeje tak, aby Vaše nemovitost byla atraktivní pro potenciální kupující
- kompletní poprodejní servis od předání nemovitosti po přípravu podkladů pro přepis energií
- investiční poradenství a správu nemovitostí, když kupujete novou nemovitost pro bydlení, nebo k pronájmu

UD
HANČL REALITY
TT

