

## K prodeji, Byt 3+1, 161 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4398585 Datum vydání: 27.04.2026

Cena za nemovitost:

**6 190 000 K**

Lokalita:

Zprostředkujeme Vám prodej moderně a prostorné bytové jednotky 3+1 o celkové užitné ploše 161 m<sup>2</sup>, včetně sklepa a komory o ploše 58,4 m<sup>2</sup>. Byt je umístěn v přízemí rodinného domu se dvěma samostatnými bytovými jednotkami a vlastní zahradou. Rodinný dům se nachází v klidné lokalitě Moravské Těbové, v ulici Tyršova, nedaleko centra s náměstím T.G. Masaryka a renesančním zámkem.

Velkou předností této nabídky je krásná zahrada o ploše 698 m<sup>2</sup>, která je ve vlastnictví bytu včetně pozemku o ploše 141 m<sup>2</sup> a pozemku s garáží o ploše 25 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku příslušející k bytu tak činí 864 m<sup>2</sup>.

Na zahradě je umístěn zahradní domek z roku 1990 se zavedenou elektřinou, vodou a odpadem do městské kanalizace. Kromě zahradního domku se na zahradě ještě nachází altánek, udírna, studna a v zadní části zahrady je klna na dřevě.

Do bytu vstupujete ze společné chodby rodinného domu, hned po vstupu se ocitnete v přední o ploše 12,5 m<sup>2</sup>, z které se následně vstupuje do všech obytných místností bytové jednotky. Po pravé straně od vstupu do bytu se nachází dětský pokoj o ploše 20,9 m<sup>2</sup>, vedle je umístěn obývací pokoj o ploše 29,6 m<sup>2</sup> se vstupem na balkon o ploše 3,9 m<sup>2</sup>. Naproti vstupu do bytu se nachází ložnice o ploše 19,2 m<sup>2</sup> s výhledem do ulice. Výhled do ulice má rovněž obývací pokoj, který má s ložnicí zároveň výhled na pozemek s garáží o ploše 25 m<sup>2</sup>. Po levé straně od vstupu do bytu je umístěna koupelna o ploše 6,5 m<sup>2</sup> s toaletou 0,9 m<sup>2</sup>, na konci chodby je vstup do kuchyně o ploše 13 m<sup>2</sup> se vstupem na terasu o ploše 12 m<sup>2</sup> s výhledem do zahrady.

K bytu přísluší v 1. PP sklep o ploše 27,1 m<sup>2</sup> a druhý sklep s plynovým kotlem o ploše 21,7 m<sup>2</sup>. V mezipatře je komora o ploše 9,6 m<sup>2</sup>, která je rovněž ve vlastnictví bytové jednotky.

Dům byl kolaudován v roce 1935 a od roku 1986 procházel postupně dílčí rekonstrukcí, byli vyměněny rozvody elektřiny a vody, včetně nového vodoměru, v roce 1985-1986 byla provedena kompletní rekonstrukce domu s přístavbou balkonu a terasy, včetně nové fasády, v roce 2016 byla vyměněna okna za plastová. Střecha je plynová, průběžně opravovaná. Na podlaze jsou plynové dubové parkety, v kuchyni a v koupelně s toaletou, je položena keramická dlažba. Topení je zabezpečeno plynovým kotlem, dům je napojen na městskou vodu a kanalizaci. Orientace ložnice je na jih, obývací pokoj je na jihovýchod, dětský pokoj na východ a kuchyně na západ.

Obdobná vybavenost a dopravní dostupnost je této lokalitě na velmi dobré úrovni, v docházkové vzdálenosti se nachází mateřská škola, střední škola, gymnázium, poliklinika, pošta, lékárna, supermarket BILLA, městský úřad, restaurace, zimní stadion,



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Vladimír Ullmann**

Tel:

**+420 774 427 722, +420**

**774 427 722**

Email:

**ullmann@ullmannreal.cz**

**Ullmann - real**

Tel:

**+236 075 701, +420 236**

**075 702, +420 236 075 703**

Adresa:

**Štefánikova 203/23, 15000**

**Praha 5 - Smíchov**

Web:

**www.ullmannreal.cz**

tenisové kurty, nebo aquapark. Jenom 6 min. pěšky od domu je vzdálené autobusové nádraží, nebo 15 min. pěšky je vzdálená vlaková stanice.

V případě, že hledáte pro svoje bydlení, nebo jako investici, prostornou bytovou jednotku s krásnou zahradou, s garáží, zahradním domkem a altánkem, tak Vám koupí této nemovitosti v celé doporučuji.

ID inzerátu ESO:	4398585
Inzerát aktualizován:	27.04.2026
Inzerát vydán:	20.04.2026
ID zakázky v RK:	7426400
Budova je z:	Skelet
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění bytu:	Zvýšené pozemí
Obytná plocha:	161 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	864 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Bytové jádro:	Zděné
Parkování:	Garáž
Sít :	Elektrická, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Balkón:	ANO
Terasa:	12m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	161 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	161 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	698 m <sup>2</sup>