

## K prodeji, Byt 3+kk, 90 m2

Číslo inzerátu (ID): 4382282 Datum vydání: 31.01.2026

Cena za nemovitost:

**3 900 000 Kč**

Lokalita:

## Hodonín

Nabízíme k prodeji byt 3+kk v osobním vlastnictví s užitnou plochou 74,9 m<sup>2</sup> a celkovou užitnou plochou 90,2 m<sup>2</sup> včetně sklepa. Součástí nabídky je také výhradní právo užívání druhého sklepa o výměře 18 m<sup>2</sup> (dle prohlášení vlastníka).

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží zděného dvoupodlažního domu č. p. 1150 na ulici U Hájenky v Ratíškovicích. V domě jsou pouze čtyři bytové jednotky a stavba byla dokončena v roce 1990. Dispozičně byt tvoří tři pokoje, kuchyně, koupelna, samostatné WC, předstíň a spíž.

Stav a připravenost k dokončení

Byt je ve stavu „shell and core“ a je připraven k finálním úpravám dle vašich představ. Je vyklizený, vymalovaný a podlahy jsou srovnány novou samonivelační vrstvou.

Dispozice a výměry místností

- Ložnice: 12,00 m<sup>2</sup>
- Obývací pokoj: 21,00 m<sup>2</sup>
- Pokoj: 17,00 m<sup>2</sup>
- Kuchyně: 8,17 m<sup>2</sup>
- Koupelna: 4,75 m<sup>2</sup>
- WC: 0,88 m<sup>2</sup>
- Předstíň: 9,56 m<sup>2</sup>
- Spíž: 1,57 m<sup>2</sup>
- Celková plocha bytu: 74,93 m<sup>2</sup>
- Sklep: 15,30 m<sup>2</sup>
- Celková plocha vč. sklepa: 90,23 m<sup>2</sup>

■ Výhradní právo užívání druhého sklepa: 18,00 m<sup>2</sup>

Technické informace

Osazena jsou velkoformátová plastová okna s dvojskly. Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný ve spíži, ovládaný bezdrátovým termostatem.

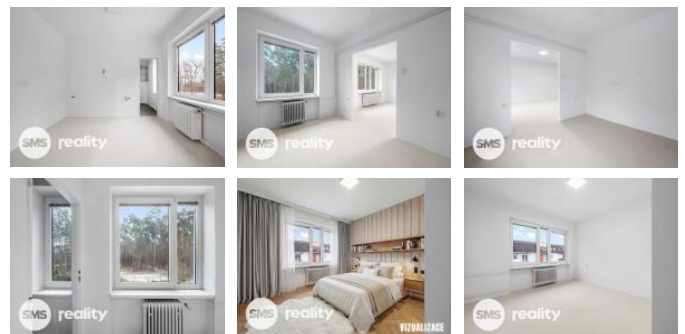
Garáž

Za příplatek 450.000 Kč je možné dokoupit garáž na vlastním pozemku, která se nachází bezprostředně vedle domu.

Lokalita a okolí

Nemovitost leží na hranici lesa, což zajišťuje přímý kontakt s přírodou a klidné prostředí. Lokalita je mimo záplavové území, mimo oblasti se zvýšeným hlukem a v místě s velmi nízkou kriminalitou. Dům stojí na jižním okraji obce, přibližně 8 km od centra Hodonína, s velmi dobrou dopravní dostupností.

Byt je vhodný jak pro klidné rodinné bydlení, tak jako investice s potenciálem dalšího zhodnocení. Financování je možné hypotečním úvěrem – s vyřízením vám pomůže náš hypoteční specialista. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ondřej Klvač**

Tel:

**+420733399877**

Email:

**ondrej.klvac@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

|                   |            |
|-------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4382282    |
| Inzerát vydán:    | 31.01.2026 |
| ID zakázky v RK:  | 1817       |
| Budova je z:      | Cihla      |
| Stav:             | Dobrý      |
| Vlastnictví:      | Osobní     |
| Umístění:         | 2. podlaží |
| Obytná plocha:    | 90 m2      |
| Balkón:           | 4m2        |
| Užitná plocha:    | 75 m2      |
| Podlahová plocha: | 90 m2      |
| Plocha sklepa:    | 15 m2      |