

## Podlažní byt 2+1 s lodžii - 67 m<sup>2</sup> v obci Poběžovice

Budovatelů, 34522, Poběžovice

**1 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Kroc Michal**

Tel.: 379722068

GSM: 603261042

E-mail:

[reality@chodska-reality.cz](mailto:reality@chodska-reality.cz)

|                               |                   |                                  |                                                            |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 67 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová          | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                                            |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Výška stropu:</b>             | 2.6                                                        |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>  | <b>Popis vybavení:</b>           | Kuchyňská linka,<br>Nábytek, Sporák,<br>Sprchový kout      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                  | silnice                                                    |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Voda - zdroj pro celý<br>objekt; Voda - dálkový<br>vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                                                   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující    |                                  |                                                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Podlažní zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 s lodžii, provozním vybavením a příslušenstvím, situovaný v 1. NP bytového domu v klidné zastavěné části obce. Částečně zařízený byt o celkové výměře užitné podlahové plochy 67,08 m<sup>2</sup> včetně lodžie a vlastních sklepních prostor 1,50 m<sup>2</sup> s orientací oken na východ a západ, zbudovaný v roce 1974 je situován ve zvýšeném přízemí budovy panelového bytového domu bez výtahu s celkem dvanácti bytovými jednotkami. V roce 2008-2009 byla provedena kompletní modernizace a rekonstrukce bytu: zbudování nové kuchyně, koupelny a WC, renovace podlahových krytin a vnitřních prostor, provedena kompletní výměna oken za plastová s izolačními skly a výměna všech vnitřních dveří vč. obložek, renovace a zasklení lodžie, částečná výměna instalací a výměna společných rozvodů. V roce 2019 bylo provedeno kompletní zateplení objektu bytového domu a renovace střechy. Byt je ve velmi dobrém technickém stavu, částečně zařízen, bez

jakéhokoli omezení vlastnických práv, připraven k okamžitému předání a užívání ihned po převodu nemovitosti. Bytový dům, ve kterém se byt nachází je čtyřpodlažní objekt, situovaný v klidné části obce s okolní zástavbou bytových a rodinných domů, navazující na veřejnou zeleň. Třída ENB: „C“. K bytu náleží možnost užívání veškerých společných prostor v domě, včetně sušárny, kolárny a užívání venkovního prostranství veřejné zeleně navazující na bytový dům. Byt s kompletním příslušenstvím je využitelný k trvalému rodinnému či nájemnímu bydlení v obci Poběžovice s dostupností základních služeb a infrastruktury. Kompletní služby a občanská vybavenost jsou dostupné cca 15 km v okresním městě Domažlice. Předností nabízeného bytu je dispozice prostor, existence vlastní lodžie, orientace obytných prostor bytu a možnost okamžitého nastěhování a užívání bytu bez nutnosti dalších investic. Dispozice bytu: vstup, předsíň, kuchyně s jídelnou, obytná místnost s krytou lodžii, ložnice, koupelna s WC (sprchový kout, umyvadlo, WC. Vybavení bytu: kuchyňská linka, vestavěné šatní skříně, koupelnové vybavení, osvětlovací tělesa, zařizovací předměty, částečně nábytek, podlahové krytiny, rozvody TV / tel. / internet. Topení: centrální (vlastní plynová kotelna pro bytový dům). Celková plocha bytu s příslušenstvím: 67,08 m<sup>2</sup> (byt 60,64 m<sup>2</sup> + sklepní kóje 1,50 m<sup>2</sup> + lodžie 4,94 m<sup>2</sup>).