

## Krásný byt 2+1 se 3 sklepy, zahradou a parkováním v Kozlově u Křižanova, okr. Žďár nad Sázavou

Kozlov



**Prodáno**



Vyřizuje

**Lenka Maděříčová**

**Tel.:** +420 733 679 932

**GSM:** +420 733 679 932

**E-mail:**

madericova@lmreal.cz

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	2.6
<b>Sklep:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout zrekonstruovaný byt i s veškerými spotřebiči a nábytkem, do kterého stačí pořídit už jen postele. Jedná se o 2+1 s plochou 56 m<sup>2</sup>, třemi sklepy a 1/8 zahrady z plochy parcely, která patří k bytovému domu.

Je ve zvýšeném přízemí (1.NP/3) v cihlovém bytovém domě s 8 byty. Samozřejmostí je parkování u domu. Zahradu má

každý byt opticky rozdělenou ke svému užívání. Můžete zde mít místo k relaxaci i k pěstování.

Byt byl před 2 lety kompletně rekonstruován, pouze vyjma dveří. (Elektroinstalace v mědi, dostatek zásuvek, plastové odpady, stropní otopné panely, podlahové vytápění v koupelně s WC, díky změně dispozice koupelny a vyzděním příčky vznikla praktická světlá šatna, nová kuchyňská linka, podlahy keramika a plovoucí, kamna na tuhá paliva). Pokoje jsou neprůchozí a světlé, koupelna i šatna mají okno.

Obrovskou výhodou bydlení jsou velmi nízké náklady (včetně elektřiny, fondu oprav a splátky úvěru na modernizaci domu jen 5000,- Kč). Díky stropním otopným panelům využijete maximálně plochu bytu. Hezkou možností zdravého tepla a romantických dnů jsou kamna v kuchyni. Ohřev vody je zajištěn novým elektrickým zásobníkem na vodu, který je v koupelně.

Dům je také kompletně modernizován (okna, dveře, střecha, komíny, včetně zateplení).

Obec má perfektní dopravní dostupnost vlakem s tratěmi směr Praha - Brno a Křižanov - Velké Meziříčí, autobusy do Křižanova i Velkého Meziříčí, kterou jistě oceníte. Lokalita Nádraží Křižanov, která patří ke Kozlovu, je jen 7 km od Velkého Meziříčí a 2 km od městyse Křižanov.

Dárkem pro Vás jsou veškeré spotřebiče i nábytek dle fotografií.

Neváhejte, jedinečná nabídka! Rádi Vám byt ukážeme.