

## Bydlení s atmosférou domu - 3+1 se zahradou na Podlesí, Svatava

Podlesí, 35703, Svatava



**2 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Eva Rychlá**  
**Tel.:** 723458016  
**GSM:** 723458016  
**E-mail:**  
[eva@rk-sedlacek.cz](mailto:eva@rk-sedlacek.cz)

|                               |                            |                                  |                    |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 69 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Sklep:</b>                    | 11 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                  | silnice; autobus   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte klid, soukromí a přitom nechcete žít v paneláku, tenhle byt vás osloví. Bytová jednotka o dispozici 3+1 (69 m<sup>2</sup>) se nachází v 1. patře menšího čtyřbytového domu v oblíbené části Svatavy – Podlesí.

Součástí bytu jsou dvě sklepní koje (11 m<sup>2</sup>) a podíl na oploceném pozemku o rozloze 1 025 m<sup>2</sup>, který využívají pouze čtyři byty. K bytu náleží vlastní vymezená část zahrady, kde si můžete vytvořit posezení, pěstovat květiny nebo jen v klidu vypít ranní kávu.

Na sousedním pozemku je dětské hřiště, ideální pro rodiny s dětmi.

Byt je ihned obývatelný, udržovaný, ale zároveň nabízí prostor pro modernizaci dle vašich představ.

Dům má novou střechu a fasádu, byt je vybaven plastovými okny a plynovým kotlem Protherm (cca 2 roky starý). Původní dveře a obložky dodávají interiéru příjemnou retro atmosféru, komínový průduch lze využít pro instalaci krbových kamen.

Kolem domu je udržovaná zeleň a možnost parkování přímo u domu. Hospodaření SVJ je dlouhodobě kladné a dům působí domácky a čistě.

Svatava leží jen pár minut od Sokolova - ideální kombinace přírody, pohodlí a dostupnosti městských služeb.  
Byt, který nabízí víc než klasické panelákové bydlení - zahradu, prostor i klid.  
Prohlídku vřele doporučuji.  
V případě zájmu zajistíme i výhodné financování.