

## Prodej kompletně zrekonstruovaného bytu 1+1 v osobním vlastnictví, 44 m<sup>2</sup>, Česká Velenice

Sídliště na Sadech, České Velenice



**2 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. David Štěpka**

**Tel.:** 722 822 722

**GSM:** +420604445422

**E-mail:**

[stepka@rkstejskal.cz](mailto:stepka@rkstejskal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a celkové ploše 44 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné a vyhledávané části Českých Velenic, na Sídlišti Na Sadech. Nemovitost je situována ve vyšším podlaží udržovaného panelového domu s výtahem, což zajišťuje nejen komfortní přístup, ale také příjemné množství denního světla.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí - v rámci modernizace došlo k vyzdění nového bytového jádra, výměně všech rozvodů vody, elektřiny i odpadů, k položení nových podlah, instalaci nové kuchyňské linky a realizaci dalších povrchových úprav. Vše je provedeno v jednotném, čistém stylu, díky čemuž je byt připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Po vstupu do bytu vás přivítá útulná předsíň s dostatkem prostoru pro úložné řešení. Odtud se vchází do samostatné kuchyně a dále do hlavního pokoje. Ten působí velmi vzdušně a díky své dispozici umožňuje pohodlné rozčlenění na obývací i spací část. Velkorysé množství denního světla podtrhuje příjemnou atmosféru celého bytu.

K bytu náleží také sklepní kóje, která poskytuje místo pro uložení sezónních věcí či sportovního vybavení. Parkování je možné přímo u domu nebo v těsné blízkosti.

Samotný dům je napojen na centrální dálkové vytápění, disponuje plastovými okny a prošel rozsáhlejší revitalizací, včetně zateplení fasády. K celkovému komfortu přispívá i modernizovaný výtah a čisté společné prostory, o které je řádně pečováno.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost s výborným potenciálem pro dlouhodobý pronájem. Doporučuji osobní prohlídku — rád vám poskytnu veškeré doplňující informace a domluvíme si termín, který vám bude vyhovovat.