



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0407

## Prodej, byt, 2+kk, Sedlčany

K Cihelně, Sedlčany



**5 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Pavλίna Klatovská**

**Tel.:** 774569525

**GSM:** 774569525

**E-mail:**

[pklatovska@visionreality.cz](mailto:pklatovska@visionreality.cz)

|                               |                       |                                  |                             |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 60 m <sup>2</sup>           |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová               | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                  |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>            |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce            | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V       | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                     |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod              | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                  |                             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se budete cítit opravdu doma? V Sedlčanech, v klidné a oblíbené ulici K Cihelně, na vás čeká příjemný a slunný byt 2+kk, který nabízí víc než jen moderní novostavbu. Je to prostor s klidem, světlem a atmosférou nového začátku. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží zděného domu s výtahem, zkolaudovaného v roce 2024. Díky bezbariérovému řešení je skvěle přístupný pro mladé rodiny, starší generaci i investory, kteří vyhledávají stabilní hodnotu.

Užitná plocha 60 m<sup>2</sup> působí vzdušně a po většinu dne je krásně prosvětlená. K bytu náleží útulná terasa o velikosti 3,1 m<sup>2</sup> - ideální pro ranní kávu nebo večerní zklidnění. Praktický sklep o velikosti 4,3 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro

vše, co nechcete mít doma. Velkou výhodou je také vlastní parkovací místo přímo před domem, což vždy potěší. Dům je navržen s důrazem na moderní a pohodlné bydlení. Najdete zde rekuperaci, která zajišťuje stálý přísun čerstvého vzduchu bez tepelných ztrát, takže se tu opravdu příjemně dýchá. O vytápění i ohřev vody se stará tepelné čerpadlo, díky němuž jsou provozní náklady nízké. Celá stavba spadá do energetické třídy A, což je záruka vysoké úspornosti a dlouhodobé hodnoty. Tento byt působí harmonicky, čistě a voní novotou. Je připravený stát se domovem pro někoho, kdo hledá moderní, klidné a bezstarostné bydlení — bez nutnosti jakýchkoli dalších investic. Stačí se nastěhovat a začít žít.