

Prodej bytu 2kk po kompletní rekonstrukci se dvěma balkony a klimatizací

Masarykova, Kutná Hora



4 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Petr Firman

Tel.: 771 171 170

GSM: +420771171170

E-mail: petr@firman.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	58 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nový domov? Představuji vám krásný byt v Kutné Hoře - Hlouchce o dispozici 2kk, situovaný ve vyhledávané části města, s krásným výhledem na jeho historickou část.

Celková plocha činí skvělých 58,5m² - obývací pokoj + kuchyně 26m², ložnice 11,5m², chodba 6,9m², koupelna + wc 3,6m², lodžie 1 - 7m², lodžie 2 - 3,5m². K bytu dále náleží sklepní kóje.

Byt prošel rozsáhlou modernizací, která zahrnuje protihluková okna, bezpečnostní dveře, klimatizaci Samsung a kuchyni na míru v hodnotě 300 000 Kč. Kuchyně je navržena s důrazem na funkčnost i estetiku, takže dokonale zapadá do konceptu současného bydlení.

Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyní, pohodlnou ložnici a prostornou chodbu, která nabízí dostatek prostoru pro umístění vestavěných skříní. Velkou předností jsou dvě samostatné lodžie - jedna přístupná z obývacího pokoje (7 m²), druhá z ložnice (3,5 m²). Z obou lodžií se navíc otevírá neuvěřitelný výhled na Kutnou Horu, který dodává bytu další rozměr. Moderně řešená koupelna spojená s toaletou nabízí prostorný komfort s vanou i místo na pračku.

Byt se nachází v revitalizovaném domě s novým výtahem, zateplenou fasádou a energetickou třídou A, což výrazně snižuje náklady na provoz. Měsíční poplatky činí přibližně 4 300 Kč (2 700 Kč SVJ + 1 350 Kč elektřina + cca 230 Kč plyn), což z bytu dělá ekonomicky velmi příznivou volbu.

Lokalita je jedním z hlavních benefitů. Masarykova ulice nabízí skvělou dostupnost jak do centra Kutné Hory, tak ke

všem obchodům a službám. Veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti, což zajišťuje pohodlné a praktické bydlení bez nutnosti kompromisů.

Těším se na vás při prohlídce

Petr Firman

„Veškeré údaje uvedené v popisu jsou informativní a mohou se v průběhu času lišit. Přesnost informací je zajištěna podle dostupných podkladů, nicméně drobné nesrovnalosti jsou vyhrazeny.“