

**Byt 3+1 s lodžii a garáží 83 m<sup>2</sup> v obci Drahotín u Poběžovic.**

Drahotín

**Rezervace**

Vyřizuje

**Kroc Michal****Tel.:** 379722068**GSM:** 379722068**E-mail:**

reality@chodska-realitni.cz

|                              |                               |                                  |                               |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 64 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová                      | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí             |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                        | <b>Lodžie:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>              |
| <b>Sklep:</b>                | 2 m <sup>2</sup>              | <b>Popis vybavení:</b>           | .                             |
| <b>Doprava:</b>              | silnice                       | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet             |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt o dispozici 3+1 (3x místnost + kuchyně) s lodžii, příslušenstvím, provozním vybavením a vlastní garáží, situovaný v 1.NP (zvýšené přízemí) bytového domu v klidné, zastavěné části obce. Byt s původním provozním vybavením o celkové výměře podlahové plochy s lodžii 68,5 m<sup>2</sup> s externím příslušenstvím 82,80 m<sup>2</sup>, zbudovaný v bytovém domu s celkem šesti bytovými jednotkami, bez výtahu s vlastními skladovacími prostory (sklep 1,7 m<sup>2</sup>) a vlastní vestavěnou garáží (nyní sklad 16,7 m<sup>2</sup>). K bytu náleží, možnost užívání všech společných prostor v bytovém domu (kolárna, prádelna, kotelna) a užívání obecního prostranství navazujícího na bytový dům. V letech 2015/17 byla provedena výměna oken za plastová s izolačními skly, rekonstrukce koupelny, částečná výměna elektroinstalace a instalace krbových kamen, jinak je byt v původním technickém stavu. Byt je připraven k okamžitému předání a užívání ihned po převodu nemovitosti, vhodný k zahájení rekonstrukce prostor dle představ nového vlastníka, bez jakéhokoli omezení vlastnických práv. Orientace oken v bytu na jihovýchod a severozápad. Bytový dům je dvoupodlažní objekt panelové konstrukce, navazující na okolní zástavbu bytových a rodinných

vesnických domů s provedením renovace střešní části objektu, situován v obytné zástavbě klidné obce Drahotín se základní vybaveností, cca 4 km od střediskové obce Poběžovice se základní občanskou vybaveností, dostupností služeb a dopravní infrastrukturou. Třída ENB: „G“ průkaz nezpracován. Nabízený byt s příslušenstvím je využitelný k trvalému nebo nájemnímu bydlení v klidné obci v přírodní pohraniční lokalitě navazující na CHKO Český les. Dispozice: vstup, předsíň, obytná místnost s lodžii, kuchyně, 2x ložnice, koupelna (vana, umyvadlo), WC. Vybavení bytu: kuchyňská linka, sporák, koupelnové vybavení, zařizovací předměty, krbová kamna, osvětlovací tělesa, rozvody TV / tel. / internet. Vytápění: vlastní etážové elektrické (vlastní kotel) + lokální palivové (1x krbová kana). Celková užitná plocha bytu s příslušenstvím: 82,80 m<sup>2</sup> byt s lodžii 68,50 m<sup>2</sup> + sklep 1,7 m<sup>2</sup> + garáž 16,7 m<sup>2</sup>.