

## PRODEJ MEZONETOVÉHO BYTU S GARÁŽÍ - MORAVEC

Moravec



**4 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Iva Petrušková**  
**GSM:** +420 728 315 928  
**E-mail:**  
[iva.petruškova@century21.cz](mailto:iva.petruškova@century21.cz)  
cz

|                              |                   |                                  |                    |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 112 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Balkón:</b>                   | 7 m <sup>2</sup>   |
| <b>Sklep:</b>                | 20 m <sup>2</sup> | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný mezonetový byt po kompletní rekonstrukci v klidné obci Moravec. Byt se nachází v menším bytovém domě se sedmi jednotkami a nabízí komfort bydlení blízko rodinnému domu - dostatek prostoru, soukromí a velmi nízké provozní náklady.

Celková podlahová plocha bytu činí 112 m<sup>2</sup>:

1. NP: 41 m<sup>2</sup>

2. NP: 42 m<sup>2</sup>

3. NP (podkroví): 29 m<sup>2</sup>

Součástí bytu jsou dva balkony, velká garáž 21 m<sup>2</sup>, dva sklepy a podkrovní prostor připravený k dokončení na další obytný pokoj.

#### Dispozice a stav bytu:

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v letech 2018–2020 – nové omítky (vybourané až na cihlu), nové rozvody elektřiny, voda i odpady, nové zateplené podlahy ve všech patrech (včetně prostoru nad garáží), masivní schodiště z borovice, nové dveře a obložky v celém bytě.

Kuchyň je vybavena moderní kuchyňskou linkou se spotřebiči – vestavná trouba, mikrovlnná trouba, myčka, digestoř s uhlíkovým filtrem a indukční varná deska (měněná v létě).

V každém patře je umístěn WiFi router pro dokonalé pokrytí celého bytu, ve všech místnostech jsou sítě proti hmyzu na míru.

Podkroví je ve fázi přípravy na další obytný pokoj – nové střešní okno, rozvody elektřiny, topení, LED osvětlení, zateplená střecha a sádrokartonové podhledy. Pro plnohodnotné využití je vhodné dodělat zateplení bočních stěn od sousedních jednotek.

#### Topení a technické zázemí:

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kondenzační kotel BAXI z roku 2021 s integrovaným bojlerem a dálkovým ovládáním. Kotel i ohřev vody lze plně řídit na dálku včetně teplotních režimů. Komín má plastovou vložku, revize kotle i komína jsou platné do roku 2025.

#### Střecha a dům:

Plechová střecha byla v roce 2024 kompletně ošetřena – broušení, odmaštění a dva ochranné grafitové nátěry.

Současně byl odborně odstraněn původní vlez na střechu a provedeno nové oplechování kolem komína.

Dům je zateplený, klidný, se sedmi bytovými jednotkami. Společné prostory jsou udržované, úklid probíhá pravidelně, obyvatelé se střídají v sekání trávy kolem domu. K dispozici je také možnost využití malé zahrádky u domu.

#### Sklepy, voda a garáž:

K bytu náleží velká garáž s elektřinou, osvětlením a přívodem vody. Dále dva sklepy, z nichž větší slouží jako technické zázemí – přívod vody, umyvadlo, mechanické filtry na vodu a plynový kotel.

Dům má vlastní vrt na vodu. V případě potřeby je možné automatické přepnutí na obecní vodovodní řád.

#### Měsíční náklady:

Elektřina: 1 500 Kč

Plyn: 1 900 Kč

Fond oprav: 1 500 Kč

Internet: 470 Kč