

## Prodej bytu 2+kk s lodžii, garáží a výhledem na sjezdovku!

Jiřetín pod Bukovou



### Rezervace



Vyřizuje

**Jiří Lukeš**

**Tel.:** 737 767 767

**GSM:** 420605202252

**E-mail:**

[jiri.lukes@rkevropa.cz](mailto:jiri.lukes@rkevropa.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk s užitnou plochou 40,8 m<sup>2</sup> (+3 m<sup>2</sup> lodžie), který se nachází v 5. NP zatepleného panelového domu s výtahem (předposlední patro) v klidné části obce jménem Jiřetín pod Bukovou. Hned vedle domu je dětské hřiště, nedaleko tenisové kurty, muzeum dřevěných hraček s kavárnou a cca 1 km lyžařské středisko Tanvaldský Špičák, který je v provozu i v letním období jako Bikepark. V okolí naleznete i množství běžeckých tratí, turistických stezek a cyklotras pro letní aktivity.

Dispozice bytu:

Za vstupními dveřmi je předsíň (4,3 m<sup>2</sup>), ze které se vchází do koupelny se sprchovým koutem a toaletou (4,5 m<sup>2</sup>),

další samostatné toalety (0,9 m<sup>2</sup>) a dále do kuchyně spojené s obývacím pokojem (18,8 m<sup>2</sup>) a ložnice (8,5 m<sup>2</sup>). K bytu náleží sklepní kóje (2,7 m<sup>2</sup>), lodžie ve výlučném užívání (3 m<sup>2</sup>) a komora v mezipatře, ve které je provedena elektro příprava pro domácí saunu (1 m<sup>2</sup>). Byt je po celkové nákladné rekonstrukci - nové rozvody elektřiny vč. rozvaděče, rozvody vody i odpadů již v plastu, nové podlahy - vinil, mimo koupelny a toalety, kde je dlažba. Okna jsou plastová s trojskly a směřují na jihovýchod a severozápad.

Rekonstrukce je dokončena ve vysokém standardu:

2x toaleta se sprchou, barevně vkusně sladěno

kvalitní obklady / dlažba s vysokým standardem zpracování (kamenické rohy)

v koupelně a toaletě praktické niky, které jsou nejen designovým doplňkem

datové rozvody (internet), kabelová příprava pro zabezpečovací techniku

promyšlené rozmístění zásuvek v celém bytě (+ v lodžii externí zásuvka pro el. gril)

v celém bytě sádkartonové podhledy se zapuštěným LED osvětlením a kompletní nové omítky (perlinka + štuk)

komora v mezipatře s elektro přípravou pro osazení domácí sauny

nové dveřní obložky vč. křídel, vstupní dveře jsou bezpečnostní

lodžie (dlažba na terčích) = rychlý odvod dešťové vody

provedena příprava pro umístění kuchyňské linky tvaru L dle vlastního výběru

Nízké provozní náklady 2.237, Kč / měsíčně (součástí je fond oprav, výtah, el. společných prostor, SUV, TUV, pojištění, správa).

Bytový dům je napojen na městský vodovod, elektřinu, plyn a kanalizaci. Vytápění je zajištěno moderními elektrickými přímotopy, které jsou ovládány přes mobilní aplikaci (topíte, jen když opravdu potřebujete, ideální pro víkendové využití). Ohřev TUV je zajištěn vlastní plynovou kotelnou v domě. Bytový dům je zateplen a splňuje energetickou třídu D. Příjezdová komunikace je asfaltová, celoročně udržovaná, parkování je k dispozici před domem (nevyhrazené).

K bytu je možné přikoupit i garáž se samostatným elektroměrem, která je cca 100 m od domu. V posledních letech byla provedena výměna střešní krytiny a výměna garážových vrat. Majitelka preferuje zájemce, který koupí byt vč. garáže jako celek! Cena garáže je za 690.000, Kč.

V případě zájmu o více informací či prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nemovitosti. S financováním rádi pomůžeme.