

## Prodej bytu 3+1 74 m<sup>2</sup> + lodžie 4 m<sup>2</sup> + možnost dokoupení samostatné garáže 20 m<sup>2</sup> , Hvozd u Manětína

Hvozd



**2 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hedvika Varcholková**

**Tel.:** 602 362 489

**GSM:** +420 602 362 489

**E-mail:**

[hedvikavarcholkova@sezna  
m.cz](mailto:hedvikavarcholkova@sezna.m.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji byt o dispozici 3+1 užitná plocha 74 m<sup>2</sup> + lodžie o vel 4 m<sup>2</sup> , sklep o vel 2 m<sup>2</sup> , + možnost dokoupení samostatné garáže v domě o velikosti 20 m<sup>2</sup>

- byt je umístěn v 1.NP / přízemí / MOŽNOST DOKOUPENÍ GARÁŽE ZA 350.000 Kč

- obývací pokoj
- kuchyně s jídelním koutem
- tři samostatné pokoje - u jednoho z pokojů lodžie
- koupelna, samostatná toaleta

- prostorná předsíň i chodba včetně velkých možností úložných prostor a velké vestavěné skříně
- sklep
- vlastní garáž přímo v domě
- v domě místnost pro uložení kol a dalších sportovních potřeb

Velmi nízké provozní náklady :

- fond oprav 1677 Kč
- fond oprav garáže 168 Kč
- vodné stočné záloha 300 Kč
- elektřina záloha 800 Kč
- topení záloha 1488 Kč
- ostatní služby bytové jednotky správa domu, pojištění, odpady atd. 398 Kč měsíčně

- pod byty jsou umístěny garáže a sklepy a budova kompletně vytápěna

- 2D i 3D půdorysy v inzerci jsou pouze orientační

- PENB energetický štítek nebude vyhotovován

- v následujícím období bude dům kompletně zateplen z rezerv fondu oprav a stejně tak bude provedena realizace nové kotelny domu a nového zdroje topení - přechod na kompletně nový systém

- dům celkově v perfektním stavu

- velmi klidná část obce v okolí kouzelné přírody, cyklostezek a dalších možností aktivního odpočinku, dětská hřiště, multifunkční hřiště, obchod s potravinami, restaurace a další

- byt vhodný i jako investiční nemovitost

- pracovní příležitosti v místě a v nejbližším okolí

- možnost dokoupení samostatné garáže 20 m<sup>2</sup> k tomuto bytu, kupní cena uvedená v inzerci je pouze za byt bez garáže

- možnost financování hypotečním úvěrem se zvýhodněnou úrok sazbou

- prodávající si vyhrazuje právo vybrat a určit si kupujícího