

Prodej bytu 2+kk (48,80 m²), Rajhrad - ulice Komenského

Komenského, 66461, Rajhrad



6 150 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Ing. David Raus

Tel.: 777 593 888

GSM: +420 777 593 888

E-mail: raus@davidraus.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	49 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji příjemný, vzdušný byt o dispozici 2+kk, situovaný v přízemí menšího bytového domu na ulici Komenského v Rajhradě.

Dům disponuje pouze čtyřmi bytovými jednotkami, což vytváří velmi komorní a klidné prostředí vhodné pro pohodové bydlení.

Dispozice bytu:

Byt je navržen s důrazem na praktické uspořádání prostoru a dostatek úložných možností. Po vstupu do bytu se ocitnete v prostorné předsíni, kde se po levé straně nachází velkorysá vestavěná skříň sahající až ke stropu, která nabízí dostatek místa pro uložení oblečení i dalších domácích potřeb. Po pravé straně předsíne je vstup do samostatného WC a koupelny. Přímo naproti koupelně se nachází samostatný pokoj, který je aktuálně využíván jako ložnice. Prostor je dostatečně velký nejen pro manželskou postel, ale také například pro dětskou postýlku či další úložný nábytek, což z něj činí velmi flexibilní místnost vhodnou pro různé životní situace. Z chodby dále vstoupíte do

obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který tvoří přirozené centrum celého bytu a nabízí dostatek prostoru pro každodenní život i odpočinek.

Modernizovaná koupelna a technické vybavení:

Koupelna prošla kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala nejen nové obklady a vybavení, ale také modernizaci technických prvků. Je zde instalován sprchový kout, praktický žebříkový radiátor a připravený prostor pro pračku a sušičku umístěné nad sebou. Součástí rekonstrukce byla také instalace nového plynového kondenzačního kotle značky Baxi, včetně vyvločkování komínu, což zajišťuje spolehlivý a úsporný provoz. Výhodou koupelny je také okno umístěné přibližně ve výšce dvou metrů, které umožňuje přirozené větrání a přívod denního světla.

Vytápění a vybavení bytu

Vytápění bytu je řešeno pomocí radiátorů. Regulaci teploty zajišťuje termostat umístěný v obývacím pokoji, který umožňuje pohodlné nastavení tepelného komfortu. Byt je vybaven plastovými okny se žaluziemi, které poskytují dostatek světla i soukromí. Podlahy jsou řešeny prakticky - v chodbě je položena dlažba, zatímco v obytných místnostech jsou moderní vinylové podlahy, které jsou odolné a snadné na údržbu. Interiér je laděn do světlé bílé výmalby, která podtrhuje vzdušnost a čistý charakter bytu.

Další výhody

K bytu náleží parkovací stání označené jako č. 1, přičemž v budoucnu je plánováno jeho rozšíření přibližně o půl metru, což přinese ještě komfortnější parkování.

Dalším praktickým benefitem je možnost využití komory umístěné v centrální chodbě domu, která poskytuje další úložný prostor.

Celkově byt působí velmi příjemným, čistým a harmonickým dojmem a díky své dispozici, klidné lokalitě a modernizovanému technickému zázemí představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavou investiční příležitost.

Základní informace:

Dispozice: 2+kk

Lokalita: Komenského, Rajhrad

Podlaží: přízemí

Plocha bytu: m²

Podlahy: vinylová podlaha, dlažba

Okna: plastová s žaluziemi

Parkovací stání: ANO

Nabízím možnost financování. Veškerý právní servis zajištěn. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.