



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0073

## Byt 2+kk po rekonstrukci v Chlumčanech se zahradou a klidným bydlením.

V Rumunsku, Chlumčany



**2 995 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marcel Jelínek**

**Tel.:** 728 915 479

**GSM:** +420 728 915 479

**E-mail:** [info@rk-jelinek.cz](mailto:info@rk-jelinek.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné části obce Chlumčany nabízím ke koupi útulný a zmodernizovaný byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše přibližně 52 m<sup>2</sup>, který se nachází v domě na adrese V Rumunsku 158. Jde o příjemné bydlení pro jednotlivce, pár i jako zajímavou investiční příležitost k pronájmu.

Byt působí velmi udržovaným dojmem a je znát, že do něj bylo v posledních letech průběžně investováno. Nová kuchyň v roce 2022, stejně tak byla vyměněna okna. Koupelna a toaleta prošly rekonstrukcí v roce 2018. Výhodou jsou také rozvody elektřiny v mědi a voda vedená v plastu, což novému majiteli šetří budoucí náklady. Komfort bydlení zvyšuje zateplení stropů v síle 20 cm.

Velkou předností bytu je vytápění kombinující praktičnost i atmosféru domova. V bytě jsou instalovány infrapanely a v kuchyni se nacházejí nová kamna napojená na komín s platnou revizí. V chladnějších dnech je tak možné si pohodlně přitopit a zároveň využít příjemné sálavé teplo.

Interiér doplňují parkety, vestavěná šatní skříň, předokenní roleta v ložnici a sítě proti hmyzu.

Velkým benefitem jsou dva sklepy o výměře 6 m<sup>2</sup> a 4 m<sup>2</sup>. K dispozici jsou také další úložné prostory mimo dům, společná půda a možnost využívání zahrady, což výrazně zvyšuje komfort každodenního bydlení.

Samotný dům se nachází v klidném prostředí a zároveň nabízí velmi dobré dopravní spojení. V docházkové či krátké dojezdové vzdálenosti je autobus i vlak, což ocení každý, kdo potřebuje pravidelně cestovat za prací nebo službami. Chlumčany jsou vyhledávanou lokalitou díky kompletní občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do Plzně. Pokud hledáš bydlení, kde můžeš bez větších investic ihned začít žít, případně byt vhodný k bezpečnému uložení peněz, tato nabídka stojí za pozornost.