

**Prodej bytu 1+1 41 m<sup>2</sup>**

54351, Špindlerův Mlýn



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kamila Vápeníková****GSM:** +420 606 749 513**E-mail:**
[kamila.vapenikova@bezrealitky.cz](mailto:kamila.vapenikova@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a podlahové ploše 41,31 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí bytového domu v části Bedřichov ve Špindlerově Mlýně. Díky své poloze je byt vhodný nejen pro vlastní rekreaci, ale také jako investice s potenciálem krátkodobých i dlouhodobých pronájmů v jedné z nejžádanějších horských lokalit v České republice.

Součástí bytu je terasa o výměře 6,10 m<sup>2</sup>, která je lemována živým plotem a poskytuje příjemné soukromí i výhled do okolní horské krajiny. K bytu dále náleží sklepní kóje o výměře 1,44 m<sup>2</sup>.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2009. Bylo vybudováno nové zděné bytové jádro, provedena kompletní výměna elektroinstalace a modernizována koupelna. V letošním roce byl byt nově vymalován, byly položeny nové podlahové krytiny a zrekonstruován sprchový kout. Díky tomu je připraven k okamžitému užívání. Byt se prodává bez vybavení a bez kuchyňské linky, takže si majitel může dokončit interiér podle vlastních představ. Vytápění i ohřev vody jsou zajištěny centrálně z plynové kotelny v domě. Byt je orientován na jih a jihovýchod, což zajišťuje dostatek přirozeného světla během celého dne. Přímo u domu je možnost parkování. V bezprostředním okolí se nachází dětské hřiště, mateřská škola, tenisové kurty a v zimních měsících také veřejné kluziště vzdálené přibližně 150 metrů od domu.

Měsíční zálohy na služby aktuálně činí 4.700,-Kč z toho příspěvek do fondu oprav je ve výši 1.239,-Kč.

Bytový dům byl postaven přibližně v letech 1989–1990 a je průběžně udržován. Byla provedena výměna oken, instalovány nové vstupní dveře, modernizována kotelna a realizovány opravy střechy. Na září letošního roku je

plánována výměna stoupaček. Společenství vlastníků má vytvořenou dostatečnou finanční rezervu ve fondu oprav a do budoucna se diskutuje také o zateplení budovy.

Lokalita Bedřichov patří mezi nejvyhledávanější části Špindlerova Mlýna. V docházkové vzdálenosti se nachází centrum města s restauracemi, kavárnami, obchody, půjčovnami sportovního vybavení i veškerými službami. Jen několik minut od domu se nachází lanovky na Medvědín a Svatý Petr, které nabízejí špičkové lyžařské podmínky v zimě a rozsáhlou síť turistických i cyklistických tras během letní sezóny. V blízkosti se nachází také běžkařské tratě, aquapark, bobová dráha a další sportovní i volnočasové aktivity. V letošním roce je navíc plánováno otevření nové sjezdovky na Medvědíně, která dále rozšíří možnosti zimního vyžití.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.