



Prodej - Byty

číslo zakázky: J12826

Prodej bytu 1+kk, 42m², Šmeralova, Třeboň

Šmeralova, 37901, Třeboň



3 190 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Martin Hladílek

Tel.: 603 333 375

GSM: +420721872547

E-mail: hladilek@justo.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Typ bytu:	podkrovní
Číslo podlaží v domě:	3	Počet podlaží objektu:	3
Užitná plocha:	42 m ²	Celková podlahová plocha:	42 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 400 V	Jistič:	20A
Počet fází:	3 fáze	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme byt 1+kk v ulici Šmeralova v Třeboni, který toho na svých 42 m² podlahové plochy umí nabídnout překvapivě hodně. Velká okna, hezký výhled, klimatizace, oddělená spací část a ještě jeden prostor navíc, který na první pohled vůbec nečekáte.

Byt se nachází ve 3. patře bytového domu bez výtahu a vznikl při úpravě podkroví, dokončené v roce 2008. Díky chytrému dispozičnímu řešení nepůsobí jako klasická „jedna místnost se vším“. Částečné příčky rozdělují hlavní prostor na jídelní a obytnou část a samostatnější zónu pro spaní, přitom ale zachovávají jeho vzdušnost a umožňují efektivní klimatizování celého prostoru.

Velkým plusem jsou rozměrná okna bez klasických podkrovních šikmin. Byt je díky nim příjemně světlý a nabízí výhled do klidné zástavby rodinných domů.

Koupelna je samostatná, vybavená rohovou vanou, umyvadlem a nechybí ani prostor a přípojka pro pračku. Samostatně je řešena také toaleta s vlastním umyvadlem.

A kam se všemi věcmi? Úložné možnosti najdete už v hlavní části bytu, ale tím to nekončí. Po dřevěném schodišti se dostanete do dalšího podkrovního prostoru. Kvůli nižší světlé výšce se hodí především jako velkorysý úložný prostor, herna nebo třeba dětský pokojíček. Vestavěný nábytek jeho využití ještě usnadňuje.

K bytu navíc náleží sklepní kóje a majitel může využívat také společné prostory v přízemí domu – kolárnu a sušárnu.

Vytápění bytu zajišťuje společná plynová kotelna umístěná v přízemí bytového domu, ohřev vody vlastní 150litrový

bojler z roku 2024. V roce 2023 bylo provedeno další dozateplení obálky bytu a současně vznikla v této části domu nová fasáda. Výhodou jsou také nízké provozní náklady bytu, díky kterým je jeho každodenní provoz příjemně úsporný.

Výsledkem je netradiční 1+kk pro každého, komu běžná garsonka připadá trochu těsná. Tady získáte nejen 42 m² podlahové plochy, ale především prostor, který byl využitý do posledního nápadu.

Zaujala Vás tato nabídka a máte zájem o bližší informace, nebo rovnou o prohlídku? V obou případech mě prosím kontaktujte prostřednictvím formuláře v dolní části inzerátu. Do 30 minut obdržíte odpověď s veškerými informacemi na e-mail, který uvedete. Pokud Vám e-mail nepřišel, podívejte se do nevyžádané pošty.