

Prodej bytu 2+kk, 47,14 m² - U Klafárku, Žďár nad Sázavou

U Klafárku, Žďár nad Sázavou

**4 190 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Josef Vencovský**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420777092407**E-mail:**josef.vencovsky@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	47 m ²
Celková podlahová plocha:	47 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 47,14 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu v ulici U Klafárku, Žďár nad Sázavou 3.

Byt se skládá ze vstupní chodby o velikosti 8,46 m², kuchyně s obytnou částí 16,67 m², samostatného pokoje 16,83 m², koupelny 4,24 m² a samostatného WC 0,94 m².

K bytu dále náleží dvě komory umístěné na stejném patře o velikosti 1,66 m² a 2,36 m² a jedna sklepní kóje o velikosti 3,06 m². Komory ani sklepní kóje nejsou započítány do uvedené podlahové plochy bytu.

Velkou výhodou je kompletně nová elektroinstalace v celém bytě včetně revize. Součástí jsou také rozvody pro datové připojení a kabelovou televizi. Byt má rovněž nové vstupní dveře od společnosti Portira.

Další výhodou je možnost vybrat si novou kuchyňskou linku přesně podle vlastních představ. Pro její instalaci je již vše připraveno, včetně elektroinstalace a odtahu pro digestoř.

Bytový dům byl kolaudován v roce 1995 a prošel postupnou modernizací. Má zateplený obvodový plášť, vyměněná okna, novou střechu a kamerový systém ve společných prostorách domu. Nově byly instalovány také dva výtahy - jeden větší a jeden menší.

Vytápění je řešeno dálkovou dodávkou tepla prostřednictvím společnosti SATT a výměňkové stanice umístěné v domě. Celkové měsíční náklady spojené s užíváním bytu, včetně příspěvku do fondu oprav, činí 5.197 Kč.+ spotřeba.....

elektrické energie.

Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost. V blízkém okolí se nacházejí mateřské a základní školy, obchody, restaurace, služby i zastávky MHD. Centrum Žďáru nad Sázavou je dobře dostupné. Město nabízí také vlakové a autobusové spojení směrem na Havlíčkův Brod, Jihlavu, Brno a Prahu.

Okolí zároveň poskytuje řadu možností pro sport, procházky a další volnočasové aktivity s dobrou dostupností přírody a Žďárských vrchů.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k následnému pronájmu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.