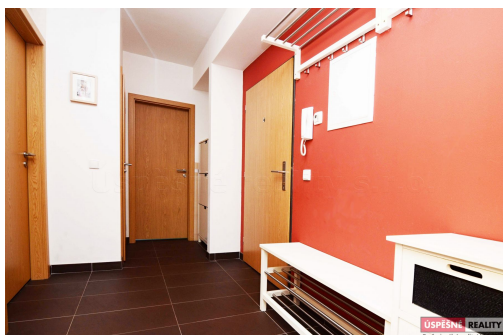
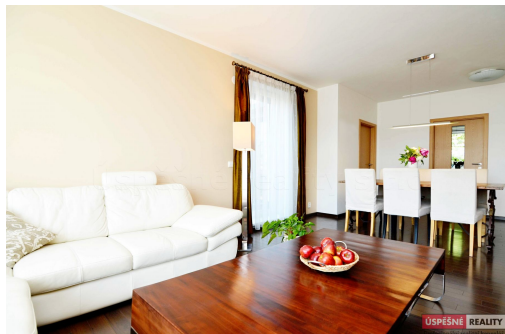


Prodej bytu 4+1 s garáží, balkonem a zahradou

Příčná, 25219, Rudná


14 990 000 Kč

za nemovitost

 včetně provize pro RK a
právního servisu


Vyřizuje

**Mgr. Bc. Radim
Kostaňuk, MBA**
Tel.: +420 702177006

GSM: +420 702177006

E-mail:
radim@uspesnereality.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	107 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Jiné	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Chcete mít všechny výhody bydlení v domě na klidném místě s vlastní zahradou, garáží a dalším parkovacím stáním a přitom se nemuset o dům sami starat?

Hledáte bydlení v klidném místě, kde Vám každý nekouká do talíře? V místě, kde jsou perfektní sousedské vztahy?

Exkluzivně Vám v zastoupení majitele nabízíme ke koupi samostatný byt v osobním vlastnictví, v rodinném domě o celkové dispozici 4+1 (116m²), v prvním patře s balkonem (15m²), rovinatou zahradou o velikosti (127,91m²) ve výlučném užívání a (139,83m²) ve společném užívání. K bytu dále náleží sdílená garáž (vlastní plocha 15m²), venkovní parkovací stání, sklad (3,43m²), další společné prostory v domě, zahradní domek.

Byt je umístěn v klidné a atraktivní lokalitě, v zástavbě rodinných domů, mimo hlavní komunikaci a přesto v těsné blízkosti centra obce Rudná.

Dispozice bytu: chodba, koupelna s vanou, sprchovým koutem a podlahovým topením, samostatné WC. Dále ložnice s

klimatizací, 1x pokoj, 1x pracovna, samostatná kuchyň, balkon. Dominantou tohoto bytu je prosluněný obývací pokoj s kvalitními křbovými kamny zn. Hakr.

Okna jsou plastová EURO 78 s trojsklem argon, s hodnotou $u=0,7$. Vnitřní dveře Sapelli Standart. Okna v obývacím pokoji a na balkon jsou opatřena automaticky stahovatelnými žaluziemi. Na podlahách položena plovoucí podlaha a dlažba.

Prostorná dvojgaráž je průchozí přímo do domu a navazuje na chodbu, do níž je možný vstup také ze zahrady. Garážová vrata jsou dálkově elektricky ovládána. Na zahradě je možné umístění vířivky, nebo bazénu, voda a el. jsou vyvedeny u paty domu.

Konstrukce domu je založena na ŽB pasech. Stropní konstrukce je provedena jako železobetonová se skrytými průvlaky. Obvodová stěna je navržena jako dřevěná sloupková s tepelnou izolací v celkové tloušťce 500 mm. Fasáda je systém ETICS v kombinaci lícovým páskem-omítkou. Střešní konstrukce je provedena z pohledového řeziva KVH Ni-S. Střešní krytina a okapové příslušenství v systému Satjam. Jedná se o pasivní dům s minimálními nároky na vytápění (rekuperace) a tudíž s velmi nízkými náklady na topení. Ohřev teplé vody zajišťuje samostatný el. kotel.

Byt je napojen na obecní vodovodní řád, odpady jsou svedeny do kanalizace. Internet je v bytě optika 500 Mb/s a také O2 100 Mb/s. Energetická třída náročnosti G, energetický průkaz zatím nebyl předložen, po vyhotovení bude tento údaj aktualizován.

V místě je plná občanská vybavenost, moderní škola a školka cca 5 minut, zastávka MHD a prodejna Lidl, fitness a další služby v docházkové vzdálenosti. Zubař a lékař cca 5 minut od bytu. Byt se nachází v klidné části obce, s velice dobrou dostupností jak na dálnici, tak na letiště Václava Havla. RK neručí za technické údaje či m2. Do Prahy na Zličín autem cca 6 minut. Lze hradit hypotečním úvěrem.