

Prodej - Byty

číslo zakázky: 08072024

## Prodej bytu 3+1 s garáží a zahradou

46822, Koberovy



**3 090 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**Jaroslava Brožková**  
Tel.: 725 244 479  
GSM: 725 244 479  
E-mail:  
[kimarny@seznam.cz](mailto:kimarny@seznam.cz)

|                              |                   |                                  |                        |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Druh bytu:</b>                | Jiný                   |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                  | autobus                |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace             |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji byt 3+1 v obci Vráat, v žádané lokalitě Český ráj.

Pokud hledáte klidné bydlení mimo město, v bytě se zahradou plnou zeleně a s vlastní prostornou garáží přímo u domu, pak nepřehlédněte tuto nabídku.

Prakticky řešený byt o výměře 77 m<sup>2</sup> s balkonem, sklepem a půdou, v tiché klidné lokalitě se nachází ve druhém patře dvou podlažního bytového domu se 4 byty v dobré dojezdové vzdálenosti do Železného Brodu, Turnova a Malé Skály. Velkou předností bytu je společná zahrada, s možností pěstovat si vlastní květiny nebo zeleninu, je tu venkovní posezení a prostorná travnatá plocha s možností relaxace. Zahrada navazuje na další louky a společně tak vytváří velký zelený areál s výhledem do krásné přírody.

V dojezdové vzdálenosti 2 km je MŠ, ZŠ a obchod, autobusová zastávka je ve vzdálenosti 150 m od bytovky.

Byt je částečně vybavený, má vlastní plynový kotel a koupelna prošla v minulých letech rekonstrukcí. Udržovaný dům má fasádu se zateplením a plastová okna.

Náklady na bydlení tvoří především fond oprav, energie a voda. Podrobný rozpis plateb, stejně jako energetický štítek, poskytneme zájemcům spolu s dalšími podklady.

Pokud máte zájem o více informací nebo prohlídku, kontaktujte mne.