

## Prodej, byt 2+kk, 54,8 m<sup>2</sup>, zahrádka 52 m<sup>2</sup>

V Zákoutí, Kutná Hora



**6 279 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Müller**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euoreality.info](mailto:info@euoreality.info)

|                              |                                |                                  |                    |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                              | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 106 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                        | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                         | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                        | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                       | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize              | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi pěkný a nízkonákladový byt 2+kk o výměře 54,8 m<sup>2</sup> a zahradou 52m<sup>2</sup>! Byt je situovaný v přízemí novějšího bytového domu v klidné části Kutná Hora - Karlov. Interiér je ve výborném stavu, nevyžaduje žádné investice a je připraven k okamžitému nastěhování.

K bytu náleží soukromá zahrada o velikosti 52 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, oplocená s konifery a vybavená terasou a pergolou, která poskytuje nadstandardní soukromí a příjemné místo k relaxaci.

Dispozice a vybavení :

Byt nabízí funkční a moderní uspořádání:

- \*světlý obývací pokoj se vstupem na zahradu
- \*kuchyňská linka na míru včetně spotřebičů (součást prodeje)
- \* prostorná ložnice
- \* koupelna s vanou, umyvadlem , s prostorem na pračku se sušičkou
- \* samostatné WC s umyvadlem
- \* velká vstupní chodba s prostorem na šatní skříň

> Součástí je:

- > stabilní pergola
- > terasa
- > rovná travnatá plocha
- > Ideální prostor pro relaxaci, pro rodiny s dětmi i pro domácí mazlíčky
- > Vytápění a provozní náklady
- > centrální plynové vytápění domu
- > ohřev vody přes vlastní elektrický bojler
- > Měsíční náklady:
- > Fond oprav: 548 Kč
- > Správa domu, osvětlení, úklid + pojištění: 624 Kč
- > Teplo: 1 000 Kč / měsíc
- > Voda: 1 000 Kč / měsíc (2 osoby)
- > Elektřina dle skutečné spotřeby
- > Lokalita
- > Byt se nachází v klidné a příjemné části na okraji města, ideální pro ty, kteří hledají kombinaci dostupnosti a soukromí.
- > V docházkové vzdálenosti najdete:
- > obchod
- > školku a školu
- > lékaře
- > sportoviště
- > zastávku MHD cca 5 minut od domu
- > Do centra města je to přibližně 15 minut chůze, případně několik minut MHD.
- > Lokalita je velmi tichá, s minimálním provozem.
- > Parkování je možné přímo u domu na veřejných parkovacích místech.
- > Další výhody:
- > byt v osobním vlastnictví
- > bez právních vad
- > možnost okamžitého nastěhování
- > novější dům s nízkými provozními náklady
- > vhodné i jako investice