

## Prodej bytu

Nádražní, 28401, Kutná Hora



**2 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny RK a  
právního servisu



Vyřizuje

**Alexandra Kurbanova**

**Tel.:** +420 606171876

**GSM:** +420 606171876

**E-mail:**

[alexandra.kurbanova@qara.cz](mailto:alexandra.kurbanova@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	26,2 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; MHD; autobus	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný a prakticky řešený byt 1+kk o velikosti 26,2 m and sup2; v atraktivní části města Kutná Hora. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a díky chytrému dispozičnímu řešení působí příjemně prostorně.

Jednotka nabízí pohodlnou předsiň, velkou koupelnu s moderním walk-in sprchovým koutem a obytnou místnost s vestavěnou skříň. Vysoké stropy dodávají interiéru vzdušnost a příjemnou atmosféru. Okna směřují do klidného vnitrobloku, takže si užijete dostatek soukromí i ticha. Samozřejmostí je bezbariérový přístup. V domě je navíc instalován kamerový systém pro větší bezpečí.

Vytápění a ohřev teplé vody jsou řešeny elektrickým bojlerem, což umožňuje mít spotřebu plně pod vlastní kontrolou. Měsíční náklady na elektřinu činí přibližně 2.700 Kč, poplatky spojené s užíváním domu včetně vody a příspěvku do

fondy oprav jsou 1.947 Kč.

Lokalita patří mezi hlavní výhody této nabídky. Autobusová zastávka se nachází přímo před domem, hlavní nádraží je vzdálené pouze 3 minuty chůze a obchod najdete jen minutu od domu. V pěší dostupnosti jsou také pošta, restaurace, kadeřnictví a další služby.

Milovníci sportu ocení, že během 5 minut pěšky dorazí ke sportovní hale, zimnímu stadionu, plaveckému bazénu i koupališti. Za zábavou se za 8 minut dostanete k motokárám a bobové dráze. Historické centrum města včetně památky UNESCO Chrám svaté Barbory je vzdálené přibližně 15 minut chůze.

Byt se nabízí plně vybavený, připravený k okamžitému užívání.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investici k pronájmu, mimo jiné díky blízkosti Střední odborné školy a Středního odborného učiliště řemesel.