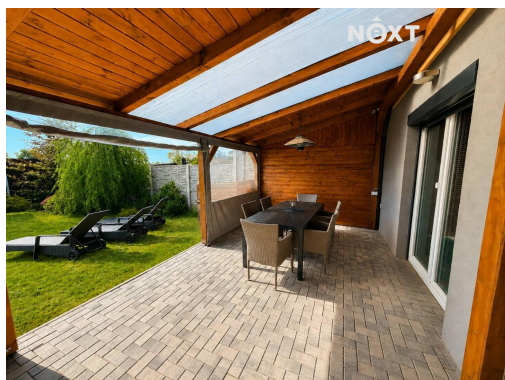


Prodej byt 3+kk, 73m²

Na Výsluní, 29428, Chotětov



8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Marcela Šedivá

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	103 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní bydlení, které Vám nabídne komfort rodinného domu, vlastní zahradu, soukromí a navíc prostor pro podnikání nebo práci z domova? Pak Vás tato nabídka jistě zaujme.

Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi krásný mezonetový byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 73,28 m², který se nachází v klidné ulici Na Výsluní v Chotětově. Byt je součástí rodinného domu se třemi bytovými jednotkami, který byl zkolaudován v roce 2019. Velkou předností je přátelská atmosféra a klidná lokalita obklopená rodinnými domy.

Největším benefitem této nemovitosti je vlastní zahrada o výměře 334 m², díky které získáte pohodlí rodinného domu bez starostí spojených s jeho údržbou..

Na zahradě si můžete užívat odpočinek pod celoročně využívanou zastřešenou pergolou, která je vybavena infrazářičem, a díky tomu nabízí příjemné posezení téměř po celý rok. K dispozici je také technický zahradní domek pro uskladnění zahradního nářadí a dalšího vybavení.

Velkým benefitem je zděný multifunkční zahradní dům o rozměrech 6 × 4 m, který nabízí široké možnosti využití.

Může sloužit jako kancelář, ateliér, prostor pro podnikání, hobby dílna, fitness nebo komfortní zázemí pro návštěvy. Objekt je připraven k vybudování WC po napojení na vodu z hlavního domu.

Další velkou výhodou je vlastní parkování. Pohodlně zaparkujete dvě vozidla před domem nebo přímo na vlastním uzamykatelném pozemku, který je vybaven pojezdovou bránou na dálkové ovládání.

Dispozice bytu:

Přízemí tvoří vstupní chodba s vestavěnou skříní, samostatné WC s umyvadlem a prostorný obývací pokoj propojený s moderní kuchyňskou linkou, která je kompletně vybavena vestavnými spotřebiči (lednice, myčka nádobí, trouba, sklokeramická varná deska, digestoř a mikrovlnná trouba).

Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu a zahradu, které přirozeně rozšiřují obytný prostor a vytvářejí ideální místo pro rodinné posezení i letní grilování.

Dominantou interiéru je masivní dřevěné schodiště vedoucí do patra, kde se nachází ložnice, dětský pokoj, koupelna se sprchovým koutem a vstup na půdu, která poskytuje další praktický úložný prostor.

Technické informace:

- podlahová plocha bytu: 73,28 m²
- zahrada: 334 m²
- kolaudace domu: 2019
- elektrický kotel zajišťující vytápění i ohřev vody
- napojení na veřejný vodovod a kanalizaci
- venkovní vodovodní kohout
- venkovní elektrická zásuvka
- venkovní osvětlení
- společná sklepní místnost (každému bytu náleží 1/3 prostoru)

Měsíční provozní náklady

- elektřina: 4.220,- Kč
- voda: 800,- Kč (pro dvě osoby)

Chotětov nabízí kompletní občanskou vybavenost (mateřskou školu, základní školu, obchody i autobusové spojení do Benátek nad Jizerou). Výhodou je také vlakové spojení s přímým směrem do centra Prahy.

Byt bude k dispozici od 30.10.2026 (případně po dohodě s majiteli). Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118759.