

## Byt 2+1 po rekonstrukci se sklepem a garáží

Čs. armády, Kraslice



**2 180 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Vítězslava Fenclová**  
**GSM: +420 606 618 991**  
**E-mail:**  
[vitezslava.fenclova@century21.cz](mailto:vitezslava.fenclova@century21.cz)

|                               |                   |                                  |                               |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 7                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 52 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová          | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci               |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>              |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                 | <b>Doprava:</b>                  | silnice; MHD                  |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, do kterého se můžete ihned nastěhovat bez starostí a nutnosti řešit náročnou rekonstrukci? Nebo přemýšlíte nad bezpečnou investicí v atraktivní lokalitě u německých hranic na západě Čech? Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízím ke koupi světlý a prakticky řešený byt o dispozici 2+1 (52,5 m<sup>2</sup>) v klidné části Kraslic na Sokolovsku. K bytu náleží sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>) a obrovským benefitem je vlastní garáž přímo za domem, kterou v dnešní době ocení každý řidič.

Mezi zásadní přednosti bytu patří nové rozvody elektřiny a vody. V celém bytě je již hotová kompletní rekonstrukce rozvodů, která Vám ušetří čas, peníze i spoustu starostí.

Nově byla realizována též koupelna a samostatné WC. Moderní koupelna s praktickým sprchovým koutem je laděna do příjemných, zemitých tónů. Samostatná toaleta je taktéž v neutrální, nadčasové šedé. V kuchyni jsou nově osazeny skříňky ve spodní části kuchyňské linky včetně elektrické pečicí trouby, plynového sporáku a myčky na nádobí. Horní část má již připravené vývody na LED osvětlení a čeká na dokončení přesně podle Vašeho vkusu a potřeb. Prostorná ložnice nabízí dostatek místa a je připravena k dovybavení nábytkem dle Vašeho přání.

Díky kvalitnímu zateplení pláště budovy spadá dům do úsporné energetické třídy B, což se pozitivně promítá do nízkých měsíčních záloh na vytápění.

Společenství vlastníků jednotek (SVJ) funguje bezproblémově, nejsou zde žádní neplatiči ani problémoví obyvatelé. O budovu je dobře pečováno, byla realizována kompletní oprava střechy a nainstalován nový, moderní výtah.

Lokalita nabízí ideální balanc mezi klidným maloměstským životem a skvělou dostupností za prací či studiem v sousedním Německu. Blízkost hraničního přechodu dělá z tohoto bytu perfektní základnu pro ty, kteří pracují v příhraničí, nebo pro rodiny plánující vzdělávání dětí v Německu.

V docházkové vzdálenosti najdete obchody, městský úřad, školu, školku, sportoviště, atd..

Okolí Kraslic je obklopené nádhernou přírodou, která nabízí nespočet možností na výlety. Blízkost lesa a cyklostezek je ideálním aktivním relaxem po náročném pracovním týdnu. Jen 3 minuty od domu se nachází moderní fotbalové hřiště.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří chtějí brzy bydlet, dokončí si interiér dle svých potřeb a preferují nízké měsíční náklady. Jedná se o skvělou volbu pro vlastní klidné bydlení, nebo stabilní investici s možností dlouhodobého pronájmu.

Máte zájem o bližší informace ? Neváhejte mě kontaktovat a těším se na viděnou na prohlídce.