



Prodej - Byty

číslo zakázky: **N00068**

Prodej byt, OV, 3 KK, 95 M2, Svratka, okr. Žďár nad Sázavou

Kostelní, 59202, Svratka



3 350 000 Kč



za nemovitost

Vyřizuje

Daniela Suchánková

Tel.: 702 057 073

GSM: +420 702150115

E-mail: info@dsred.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	95 m ²
Celková podlahová plocha:	75 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	okraj obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Zdroj teplé vody:	Bojler - elektro; Bojler - plyn
Plyn:	Plynovod	Zdroj vytápění:	Plynový kotel; Kamna
Topné těleso:	Radiátory; Kamna	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele bytu vám nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 3+kk a užitnou plochou 95 m², s komorou na patře, společnou zahradou, dvěma sklepy a přírodou za okny. Zde skutečně, když ráno otevřete okno uslyšíte místo ruchu města zpěv ptáků a během několika minut se ocitnete v lese nebo na turistické stezce. Přesto máte školu, obchody, lékaře i další služby v docházkové vzdálenosti. Světlý a velmi dobře dispozičně řešený byt ve 3.NP zděného BD v klidné okrajové části města. Díky své celkové užitné ploše 95 m² a oplocené zahradě poskytuje komfort, který se svým zázemím blíží rodinnému domu. Podl. plocha 75 m². Komora 2 m², sklep 6 m² a sklep 12 m². Dostatek prostoru nejen pro pohodlné bydlení, ale také pro uskladnění kol, sportovního vybavení, kočárku, zahradních potřeb či zásob. Dominantou bytu je prostorný ob. pokoj spojený s kuchyní, která tvoří přirozené srdce celého domova. Byt dále nabízí prostornou ložnici, dětský pokoj, předsíň, koupelnu s vanou a samostatnou toaletu, kterou ocení zejména rodiny s dětmi nebo vícečlenné domácnosti. Součástí kuchyně je plynový sporák s pečíci troubou pro pohodlné každodenní vaření. Milovníky tradiční atmosféry potěší také litinová kamna na dřevo, na kterých lze nejen vytápět celý byt, ale také vařit a péct. Díky možnosti

kombinovat vytápění plynovým kotlem a dřevem jsou provozní náklady velmi příznivé a zároveň získáváte větší energetickou nezávislost.

O vytápění se stará vlastní plynový kotel s rozvodem do radiátorů, teplou vodu zajišťuje kombinovaný bojler (plyn/elektřina).

Další technické přednosti: elektroinstalace v mědi, obecní vodovod a kanalizace, zateplené stropy jednotlivých místností, nové stoupačky a odpady v bytovém domě, zděná konstrukce domu se sedlovou střechou.

Velkým benefitem je společná oplocená zahrada s uzamykatelnou vjezdovou branou, která poskytuje bezpečný prostor pro dětské hry, posezení s rodinou, grilování nebo odpočinek na čerstvém vzduchu. Svratka je jedním z nejkrásnějších měst Vysočiny, obklopeným přírodou CHKO Žďárské vrchy. V okolí naleznete množství turistických a cyklistických tras, běžkařských stop, sportovišť, vodních ploch pro koupání i přírodních zajímavostí. Je to ideální místo pro aktivní život i klidné rodinné bydlení.

Ve městě je k dispozici MŠ a ZŠ, lékaři, zubní ordinace, lékárna, pošta, knihovna, obchody, restaurace, sportovní areály i další služby. Během roku se zde koná řada kulturních, společenských a sportovních akcí, které vytvářejí příjemnou komunitní atmosféru.

Pokud hledáte bydlení, které spojuje prostor, soukromí, nízké provozní náklady a výjimečnou lokalitu uprostřed přírody, pak Vás tento byt příjemně překvapí.

Doporučujeme osobní prohlídku. Byty s podobnou velikostí, zázemím a polohou se ve Svratce objevují jen zcela výjimečně. Možná právě zde najdete svůj nový domov. PENB se aktuálně připravuje, proto uvádíme třídu G.