

Byt 3+1 s balkónem a garáží - 86 m2 v obci Kdyně.

Luční, 0, Kdyně

**3 290 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Kroc Michal**Tel.:** 379722068**GSM:** 379722068**E-mail:**reality@chodska-realitni.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	82 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; silnice
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt o dispozici 3+1 s balkónem situovaný v 1. NP. budovy bytového domu s vlastní garáží a možností užívání samostatné zahrádky u domu v klidné okrajové části malého města. Bytová jednotka 3+1+B s kompletním provozním vybavením a původním zařízením o celkové výměře podlahové plochy 82 m² s externím příslušenstvím (3x skladovacími prostory) 34 m² a vlastní vestavěnou garáží v bytovém domu 23 m², situovaná ve zvýšeném přízemí budovy bytového domu z r. 1972, bez výtahu s celkem čtyřmi bytovými jednotkami. K bytu náleží vlastní garáž na osobní automobil, 3x samostatné sklepní skladovací prostory, venkovní krytý prostor a užívání navazující zahrady s garancí přenechání dlouhodobého pronájmu, s možností užívání všech společných prostor bytového domu, přístupového prostranství a užívání venkovního veřejného prostranství s parkovací plochou navazující na bytový dům. Orientace oken v bytu na jih, západ a sever s balkónem na J/Z. V roce 2026 byla provedena výměna hydro-instalací a odpadů, jinak je byt v původním stavu před zahájením kompletní rekonstrukce. Byt je připraven k okamžitému předání a užívání ihned po převodu nemovitosti, bez jakéhokoli omezení vlastnických práv. Bytový dům, ve kterém se byt nachází je dvoupodlažní objekt zděné konstrukce, situovaný v okrajové lokalitě zástavby bytových a rodinných domů v klidné části malého města Kdyně s dostupností základních služeb, kompletní občanskou vybaveností a infrastrukturou, cca 10 km od okresního města Domažlice s kompletní vybaveností. Třída budovy - ENB: „G“ - průkaz nezpracován. Dispozice bytu: vstup, chodba-předsíň, kuchyně s jídelnou, obytná místnost s balkónem, 2x ložnice, koupelna (vana, umyvadlo), WC, komora. Vybavení bytu: kuchyňská linka, sporák, lednice, koupelnové vybavení, provozní vybavení, zařízení předměty, osvětlovací tělesa, rozvody TV/tel./internet. Vytápění: vlastní etážové- plynové (vlastní kotel pouze pro byt). Celková plocha bytu s přísl. : 86,3 m² (podlahová plocha bytu 82 m², balkón 8,4 m², 3x ext. sklep 34 m²).