

Prodej mezonetového bytu 3+kk s terasou a parkovacím stáním

Nová, Kouřim



6 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zdeňka Zlatová**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420606642074**E-mail:**zdenka.zlatova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	75 m ²
Celková podlahová plocha:	111 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tady se 3+kk neomezuje na tři pokoje a kuchyň. Otevírá se na velkou západní terasu a pokračuje do podkroví s prostorem pro práci, koníčky i ukládání věcí. K 75,3 m² plochy určené k bydlení získáte terasu o velikosti 18,9 m² a dalších 17,2 m² podkrovních úložných prostor. Celkem tak můžete využívat 111,4 m² různých ploch – a právě to dělá z tohoto bytu místo, kde se opravdu dobře žije. Navíc i s parkovacím místem přímo u domu.

Hlavním obytným prostorem je světlý obývací pokoj s kuchyní vyrobenou na míru. Velká pracovní plocha a varný ostrůvek vytvářejí příjemné místo pro vaření, společné snídane i posezení s přáteli. Francouzským oknem se vychází přímo na západně orientovanou terasu s výhledem do otevřené krajiny. Je zde dostatek místa pro venkovní jídelní stůl, gril, zeleň i pohodlné posezení.

Byt je uspořádán do tří funkčních úrovní. Ve vstupní části se nachází vlastní zádveř s vestavěnou šatní skříní. Hlavní podlaží tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, další pokoj, koupelna, samostatná prádelna a vstup na terasu.

V podkroví najdete otevřenou střední část, která může sloužit jako domácí pracovna, kreativní kout nebo prostor pro koníčky. Snížené boční části poskytují praktické místo pro sezonní věci, sportovní vybavení a vše, co nechcete ukládat v obytných místnostech.

Byt se nachází v cihlovém domě dokončeném v roce 2021, ve kterém jsou pouze tři bytové jednotky. Je ve velmi dobrém technickém stavu a nevyžaduje rekonstrukci. Okna s izolačními trojskly doplňují elektricky ovládané venkovní žaluzie, vytápění zajišťuje elektrické podlahové topení a připravena je také budoucí instalace klimatizace.

Dům stojí ve slepé ulici na okraji Kouřimi, v bezprostředním kontaktu s otevřenou krajinou. Ve městě najdete školy, lékaře, obchody, úřady i sportovní zázemí. Mateřská a základní škola jsou vzdálené přibližně 7 minut chůze, sportovní hala a hřiště přibližně 10 minut.

Byt je ideální pro pár, menší rodinu nebo každého, kdo hledá moderní bydlení s terasou, dostatkem úložného prostoru a minimem starostí.

Technické údaje:

- dispozice 3+kk ve třech funkčních úrovních
- plocha k bydlení 75,3 m²
- západní terasa 18,9 m²
- navíc podkrovní úložné prostory 17,2 m²
- celkem 111,4 m² různě využitelných ploch
- cihlový dům z roku 2021 jen se třemi byty
- energetická třída B
- elektrické podlahové vytápění, trojskla a venkovní žaluzie
- jedno parkovací místo náležející k bytu

Pro představu o provozu: celkové měsíční náklady přibližně 5 980 Kč. Částka zahrnuje elektřinu včetně vytápění a ohřevu vody, vodné a stočné, komunální odpad, internet a příspěvek do fondu oprav. Jde o orientační údaj - skutečné náklady se budou lišit podle počtu osob, spotřeby a cen jednotlivých dodavatelů.

Ráda vám byt osobně představím. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě kontaktujte. Těším se na viděnou, a to i o víkendu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.