



Prodej - Byty

číslo zakázky: 230073

## Prodej novostavby bytu č. 11 Klatovy Luby s parkovacím stáním

**6 490 000 Kč**  
za nemovitost

ul. 5. května, Klatovy

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	jiné	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji k prodeji nový byt v novostavbě cihlového, bytového domu v Klatovech v části Luby.

Dva moderní bytové domy s propracovanou architekturou nabízí vynikající dostupnost jak do centra Klatov, tak i na Šumavu (na Špičák cca 30 min). Vzhledem k právě realizovanému obchvatu Klatov, který by měl odklonit dopravu v 2024, půjde i o velmi klidnou lokalitu. Blízko je také zastávka MHD, školka, městský park, cyklostezky... a veškerá občanská vybavenost.

Pozice nových objektů je definována stavebními čarami obou ulic a běžnými odstupy od hranic pozemků, jejich výška a tvar reaguje na okolní zástavbu - domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a zastřešeny jsou valbovou střechou. Na tento primární kontextuální princip umístění a definování hlavních hmot objektu navazuje sekundární plán prolnutí zahrad. Tento princip je ztvárněn terasami v přízemí, v podkroví a balkony v patře. Terasy v přízemí jsou lemovány stávající zahradou, zábradlí v patře jsou tvořena truhlíky se zelení a na terasách v podkroví jsou velké truhlíky se vzrostlými stromy.

Architektonické řešení vychází ze zvolené koncepce. Fasády i střechy objektů jsou pojaty jako bílé plochy, rozmístění a rozměry okenních otvorů vychází z dispozičních potřeb. Výrazným prvkem řešení jsou pak balkony, jejichž zkosený profil je definován výškou nadpraží oken v přízemí, parapetů francouzských oken v patře a výřezy střešních teras s již zmiňovanými stromy v podkroví.

Samotný byt se nachází v 2. patře. Dispozice bytu je 3+kk plus 2 terasy plus komora. Plocha bytu s příslušenstvím (terasy a komora) bez svislých konstrukcí je 109 m<sup>2</sup> (podrobnou tabulku s výměrami najdete u plánu s půdorysem).

V současné situaci je možné, aby nový majitel ještě vyjádřil svá přání k případným úpravám v bytě a použitým materiálům a designu. Byt bude vybaven ve vysokém standardu:

- izolační trojskla
- elektronické ovládání venkovních žaluzií
- luxusní sanitární vybavení LAUFEN
- velkoformátové italské dlažby a obklady
- v obytných místnostech bude použita kvalitní dubová podlaha s kombinací velkoformátové dlažby

- v celém bytu systém podlahového vytápění
  - příprava pro klimatizaci - instalace za příplatek
- Instalováno bude vybavení značek: Velux, Climax, Lāufen, Sapeli.

V současné době (červen 2024) jsou již domy dokončené. Vnitřní vybavení bude instalováno na základě přání kupujícího.

Byt je energetické třídy B - velmi úsporná.

Pro prodej bytu zajišťuji kompletní realitní a právní servis a financování hypotečním úvěrem.

Kontaktujte mě pro domluvení prohlídky:

Jan Štěpánek

TAURUM reality

Uvedené rozměry jsou orientační.

---



Vyřizuje

**Jan Štěpánek**

**Tel.:** 720704275

**GSM:** 720704275

**E-mail:** [jan.stepanek@taurum.cz](mailto:jan.stepanek@taurum.cz)