



Lucie &
GARDE
REALITY s.r.o.

Prodej - Byty

číslo zakázky: 0034

Prodej, byt 5+1, Hluboká nad Vltavou, ul. Lesní

Lesní, Hluboká nad Vltavou

6 699 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	5+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	129 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	1 m ²
Sklep:	5 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Připadáte si stísněně v současném bydlení? Máte příliš věcí a málo prostoru? Každé dítě by si přálo vlastní pokojíček nebo snad čekáte miminko a chtěli byste mít i prostor, kde budete pracovat a mít na vše klid? Zároveň vlastnit kousek zelené zahrádky, velké tak akorát, kde si posedíte s přáteli, vypustíte děti a půjdete si umýt auto do garáže? Vše důležité mít v dosahu (škola, školka, autobus, potraviny, obchody, lékař) a ještě bydlet v blízkosti zámeckého parku, kde budou procházky balzámem na duši? Je tady... Prostorný, atypický byt s mezonetem o dispozici 5+1 s balkonem, se šatnou, spíží, garáží, stáním před garáží, sklepem, kotelnou a hezkou zahrádkou s letní kuchýnkou o výměře 230 m². Na zahradu je přivedena voda i elektřina a odpočívat můžete v pergole na sluníčku nebo ve stínu pod lípou. :) Byt má užitnou plochu cca 112 m², dispozici bytu najdete v přiloženém půdorysu - prostorná chodba, vstup do obývacího pokoje s balkonem, ložnice, jídelny a do koupelny se sprchovým koutem a toaletou. Chodba pokračuje dále šatnou a kuchyní se spíží. Z obývacího se vstupuje do vybudovaného mezonetu z půdního prostoru. Zde se nachází dva pokoje a toaleta. V jednom z pokojů je skvěle řešen úložný prostor pod šikminou stěny. Bytový dům má pouze 4 bytové jednotky, nabízená je v 2. patře. Nespornou výhodou je již proběhlá rekonstrukce bytu, která byla zakončena novou koupelnou v roce 2022 a vlastní, automatický kotel na TP se zásobníkem a podavačem v třídě 4. Spotřebu otopu si tedy ohlídáte sami, případně lze byt předělat na vytápění elektrokotlem s bezúdržbovým provozem. Na domě se nachází i plynová přípojka, i tento zdroj je k dispozici. A v létě? Horko vás nezaskočí.. Byt je vybaven klimatizací značky Samsung wind free, která umí i topit. :) Romantiku byste si mohli zajistit instalací krbových kamen, tady inspirace nezná mezí. Kuchyně nabízí vše, co dnešní, moderní žena potřebuje (píši z vlastní zkušenosti). Indukční deska zn. Bosch, vestavěná trouba, mikrovlnka, digestoř, myčka, pračka. Špajz s oknem je splněný sen i těch, kteří vlastní dům. Podlahovou krytinou v bytě je korek, dřevěná podlaha, plovoucí podlaha a dlažba. Pokud tedy přemýšlíte, zda si koupit větší byt nebo dům, ale nejste si jisti, že to vše lze skloubit s prací, dětmi, zvířátky a údržbě nejste schopni věnovat tolik času, tady je nabídka, která stojí za prohlídku. Budeme se na Vás těšit.



Vyřizuje

Lucie Kočvara Čekalová

Tel.: 734 476 447

GSM: 734476447

E-mail: lucie.cekalova@gardereality.cz