

## Luxusní mezonet 4+kk (174 m<sup>2</sup>) s terasou a špičkovým vybavením v centru Kadaň

**Rezervace**

Dvořákova, Kadaň

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které spojuje moderní technologie, dostatek prostoru, klid a zároveň skvělou dostupnost do centra města? Tento výjimečný mezonetový byt o dispozici 4+kk v ulici Dvořákova v Kadani nabízí vše, co si náročnější zájemce může přát - styl, komfort, úspornost i kvalitní zázemí pro rodinný život. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží zatepleného domu bez výtahu a prošel kompletní rekonstrukcí včetně všech rozvodů. K bytu náleží terasa o výměře 9 m<sup>2</sup>, sklep, komora a parkovací stání. Celková podlahová plocha činí 174 m<sup>2</sup>, z toho spodní část má 95.27 m<sup>2</sup> a horní 78.78 m<sup>2</sup>.

Při vstupu do bytu vás přivítá prostorná chodba, z níž se vchází do ložnice a do technické místnosti, kde je umístěno ovládání fotovoltaické elektrárny a dalších systémů. Dále se dostanete do moderní kuchyně propojené s obývacím pokojem, který je centrem rodinného života. Kuchyně je vybavena sklokeramickou deskou, myčkou, elektrickou troubou a digestoří. Ve spodní i horní části bytu se nachází koupelna s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Obě koupelny mají podlahové vytápění a jsou vybaveny závěsnými toaletami Geberit. V horním patře se dále nachází dva dětské pokoje, vstup na terasu ideální pro letní posezení či grilování a komora, která poslouží jako praktický úložný prostor.

Byt je vybaven nejmodernějšími technologiemi, které zajišťují nejen vysoký komfort, ale i úsporný provoz. O vytápění a ohřev vody se stará tepelné čerpadlo TOSHIBA vzduch-voda, doplněné o fotovoltaickou elektrárnu s výkonem 4,6 kWp a bateriovým úložištěm o kapacitě 9,6 kWh. Díky tomu jsou provozní náklady na bydlení velmi nízké, přibližně 7 000 Kč měsíčně. Klimatizace značky DAIKIN zajišťuje příjemnou teplotu i v horkých dnech, přičemž okna s trojskly, předokenní žaluzie SOMFY s větrným a slunečním čidlem a motoricky ovládaná střešní okna VELUX přispívají k dokonalému komfortu. Střešní okna mají také předokenní rolety s dálkovým ovládním. Na francouzských dveřích s úpravou SOLARSTOP oceníte vnitřní stínění, které lze ovládat motoricky, a na terase je umístěna manuálně výsuvná markýza. Byt má dále datové rozvody, elektronické zabezpečení vstupních dveří a je připojen na všechny inženýrské sítě včetně plynu, jehož přívod zůstává v technické místnosti zachován.

Nemovitost se nachází v klidné části města Kadaň, v ulici Dvořákova, pouhé tři minuty jízdy od Mírového náměstí. Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost v bezprostřední blízkosti - obchody jako Lidl, Penny, Kaufland či obchodní centrum, základní a mateřské školy, střední školy a učiliště, poštu, sportovní a dětská hřiště i restaurace. Zastávka MHD je vzdálená jen 3 minuty chůze.

Tento byt je díky své velikosti, promyšlené dispozici a nadstandardnímu vybavení ideální jak pro rodinu, tak pro ty, kteří hledají prostorný a reprezentativní byt s moderním zázemím. Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní pro Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Radek Chloupek**

**GSM:** +420736442088

**E-mail:** [radek.chloupek@re-max.cz](mailto:radek.chloupek@re-max.cz)