

## Prodej bytu 3+kk 85 m<sup>2</sup>

46824, Držkov

**3 990 000 Kč**

za nemovitost

|                              |                  |                                  |                            |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 85 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 26 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji krásný, slunný byt o dispozici 3+kk o celkové výměře 85,4 m<sup>2</sup> ve velmi dobrém stavu, situovaný v 1. nadzemním podlaží cihlového bytového domu o 4 bytových jednotkách v klidné části obce Držkov s malebným výhledem na Krkonoše.

Součástí prodeje je také samostatná, oplocená zahrádka o výměře 166 m<sup>2</sup> vzdálená cca 30 m od domu. Na zahradě se nachází skleník a zahradní domek - ideální pro relaxaci, pěstování i rodinné posezení.

K bytu náleží tři sklepní místnosti o celkové výměře 26 m<sup>2</sup>. Dále je k dispozici je vlastní parkovací stání.

Měsíční náklady činí přibližně 3 500 Kč za elektřinu a 1 000 Kč za vodu (3 osoby).

Byt je ve velmi dobrém stavu a prodává se kompletně vybavený. Díky své poloze a orientaci nabízí dostatek denního světla a příjemnou atmosféru pro rodinné bydlení i rekreaci.

Dům má pouze 4 bytové jednotky v osobním vlastnictví majitelů, což zajišťuje klidné a komorní bydlení. Nemovitost je celkově ve velmi dobrém stavu - od roku 2022 má novou střechu, komíny, je podřezaná proti vlhkosti a v letošním roce je plánováno zateplení domu a nová fasáda.

Byt je vybaven plastovými okny. Vytápění zajišťují krbová kamna a akumulární kamna v obývacím pokoji, přímotop v ložnici a podlahové topení v koupelně. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem umístěným ve sklepní místnosti mimo byt.

Kuchyňská linka je vybavena lednicí, elektrickou horkovzdušnou troubou, sklokeramickou varnou deskou, digestoří a myčkou nádobí.

Občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti - autobusová zastávka (100 m), pošta, obecní úřad, zubní ordinace, pekařství Mašek, potraviny, koupaliště, fotbalové hřiště, dvě dětská hřiště i sokolovna se sportovním vyžitím. V obci se od jara do podzimu každých 14 dní koná vyhlášená burza.

Milovníci aktivního života ocení zimní nástup na upravované běžecké trasy (cca 300 m od domu) a lyžařský vlek v sousední obci Zásada vzdálené pouhé 3 minuty jízdy.

Lokalita je velmi klidná a nabízí mnoho možností procházek a rekreace v krásné přírodě.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)