

## Prodej bytu 3+kk, 57,74 m<sup>2</sup> se sklepem + garáž 20,5 m<sup>2</sup>, zahrada k užívání

**4 700 000 Kč**  
za nemovitost

Dolní Chvatliny

|                              |          |                                  |                   |
|------------------------------|----------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2        | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 57 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená  | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní   | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 3+KK o velikosti 53,01 m<sup>2</sup> + sklep o velikosti 4,73 m<sup>2</sup>. Součástí nabídky je také samostatná garáž v domě o výměře 20,5 m<sup>2</sup> a podíly na společných částech domu, přílehlých pozemcích a příjezdové komunikaci.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a jsou zde nové rozvody elektřiny v mědi + nová skříň na jističe, nové rozvody vody a odpadů v plastu, nové omítky v celém bytě, laminátové podlahy, v koupelně a na WC dlažba, nové obklady a kompletně nová sanita, WC s modulem Geberit + malé umyvadlo na WC, nové vstupní dveře i interiérové dveře včetně obložkových zárubní, nová kuchyň (součást obývacího pokoje) + nový obklad za kuchyňskou linkou, designový obklad stěny v obývacím pokoji (imitace kamene) a plastová okna.

V každé místnosti je umístěna klimatizace Toshiba (tepelné čerpadlo vzduch-vzduch). Celkem 3 jednotky, každá se svou venkovní jednotkou) - v zimě topí, v létě chladí. V koupelně a na WC je podlahové elektrické topení. V dětském pokoji je také umístěn elektrický radiátor s technologií akumulčních panelů.

Na oknech v ložnici i dětském pokoji jsou umístěny stahovací textilní rolety typu „den/noc“. Všechna okna v bytě jsou opatřena sítěmi proti hmyzu.

Výhodou je také nově vybudovaná spíž na společné chodbě přímo naproti vstupním dveřím bytu.

V domě je zavedeny optické kabely od firmy CETIN.

K bytu náleží garáž v domě o velikosti 20,5 m<sup>2</sup>. V garáži byla vylita nová betonová podlaha, zavedena elektřina, zavedena voda, garáž se využívala jako pergola/klubovna s posezením, vířivkou atd. Auto v ní zatím nikdy neparkovalo.

Dále prošel rozsáhlou rekonstrukcí i bytový dům. Nová střecha s okapy, nová fasáda se zateplením, nové plastové vchodové dveře, nové protipožární plastové dveře do sklepů a na půdu, nové stoupačky, nové vstupní schodiště, nová plastová okna do sklepů a společných prostorů, nové hromosvody, nové přípojky tlakové kanalizace a obecního vodovodu, navíc je připojena voda i z vlastní velké studny, nové omítky ve společných prostorách, nové rozvody elektřiny do garáží v mědi + nové elektroměry a jističe ke každé garáži zvlášť.

Na společném pozemku bylo před rokem vybudováno dětské hřiště s posezením.

V samotné obci Dolní Chvatliny je mateřská školka, dvě místní hospůdky, kadeřnické služby, manikúra a pedikúra.

Pravidelně se tu konají společenské akce (plesy, fotbalové zápasy, dětský den apod.) Obec Dolní Chvatliny je vzdálena 7 km od Zásmuk, kde je kompletní občanská vybavenost. Základní škola, 2 mateřské školky, umělecká škola, lékařské služby i nový supermarket PENNY.

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

---



Vyřizuje

**Markéta Jiskrová**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420602363213

**E-mail:** [marketa.jiskrova@re-max.cz](mailto:marketa.jiskrova@re-max.cz)