

## Prodej bytu 3+1 86 m<sup>2</sup> U Továrny, Stará Paka

U Továrny, Stará Paka

**3 270 000 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>	115 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt s dispozicí 3+1 ve Staré Pace, ul. U Továrny se zastřešenou pergolou a zahradou. Užité plocha bytu je 86 m<sup>2</sup>. Zahrada navazuje přímo na terasu a je umístěna na SZ stranu.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí, poslední probíhala koncem loňského roku. Dispozice přízemí: chodba, kuchyně, hlavní místnost, koupelna s WC; podkroví: dvě ložnice, koupelna. Koncem minulého roku proběhla úprava v podkroví, kde vznikly dvě místnosti a koupelna. Střecha je izolována proti úniku tepla foukanou izolací, krytina plechová. Z hlavní místnosti je přístupná terasa a zahrada, do podkroví vede dřevěné schodiště.

V přízemí je samostatná kuchyně s jídelním koutem, podlahy plovoucí a dlažba. Rekonstrukce přízemí proběhla cca před 8 lety a zahrnovala úpravy podlahy, provedení nových omítek, stropu, výměně oken a rekonstrukci koupelny. Terasa byla vybudována před 4 lety. V podkrovním pokoji jsou vyvedeny všechny instalace pro kuchyň, v současnosti jsou skryty a pokoj je využíván jako ložnice.

Vytápění: elektro kotel, umístěný mimo bytovou jednotku, krbová kamna v obývacím pokoji. Krb je vyvložkován a po potřebné revizi.

Nejedná se o krajní byt, což je výhoda v rámci tepelných úspor. V přízemí je uzamykatelný prostor pro uložení sezónních věcí, možné využívat také půdní prostory.

Celý objekt zahrnuje celkem 5 bytových jednotek a je veden jako bytový dům. Charakterem připomíná řadové rodinné bydlení s vlastním pozemkem. Předmětný byt má vstup a společnou chodbu pro 2 jednotky. S prodejem jednotky se váže též podíl na společných částech domu a pozemku.

PENB nebyl vyhotoven, proto je automaticky uvedena třída G.



Vyřizuje

**Jana Onderčaninová**

**Tel.:** 773 504 010

**GSM:** 773 504 010

**E-mail:** [jana.undercaninova@kuzopartners.cz](mailto:jana.undercaninova@kuzopartners.cz)