

## Prodej apartmán 2+1, 61 m<sup>2</sup>, Slapy

25208, Slapy

**4 990 000 Kč**

za nemovitost

|                               |             |                                  |                                          |
|-------------------------------|-------------|----------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                                        |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 61 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová     | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                              |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní      | <b>Popis vybavení:</b>           | Kompletně vybavený byt, ihned k užívání. |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná |                                  |                                          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej podkrovního bytu 2+1 s lodžií a dvěma parkovacími stáními u Slapské přehrady

Nabízíme k prodeji podkrovní byt 2+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v klidné části poloostrova Ždán, na břehu Slapské přehrady, přibližně 40 km od Prahy.

Byt o dispozici 2+1 je situován ve 3. patře cihlového domu bez výtahu.

Díky umístění v podkroví poskytuje dostatek soukromí a klidu. Prodává se včetně kompletního vybavení na míru, které je součástí kupní ceny. Je tedy možné byt ihned využívat k rekreaci, pronájmu nebo trvalému bydlení.

Dispozice bytu:

- kuchyně (9,9 m<sup>2</sup>) - kuchyňská linka s kompletním vybavením (lednice s mrazákem, trouba, varná deska, myčka, digestoř, gril, nádobí, jídelní stůl a židle)
- obývací pokoj (25,4 m<sup>2</sup>) vybavený rozkládací pohovkou a nábytkem, lodžie s výhledem do zeleně
- ložnice (17,1 m<sup>2</sup>) vybavená postelí, TV, stolkem a skříněmi vyrobenými na míru do těchto prostor
- koupelna (2,8) s umyvadlem, sprchovým koutem a el. bojlerem na ohřev vody
- samostatné WC (1,1 m<sup>2</sup>)
- předsíň (4,8 m<sup>2</sup>)
- lodžie (3,7 m<sup>2</sup>) s výhledem do zeleně

Výměra bytu je 61,1 m<sup>2</sup> + lodžie 3,7 m<sup>2</sup> + sklepní kóje v přízemí 1,7 m<sup>2</sup>

Vytápění zajišťují elektrické přímotopy, ohřev vody elektrický bojler. Měsíční náklady činí přibližně 2 100 Kč (fond oprav 1222,- Kč + voda, odpad, správa domu, úklid, internet aj.) + zálohy na elektřinu v bytě.

K bytu náleží dvě parkovací stání na oploceném pozemku s posuvnou bránou na dálkové ovládání.

Bytový dům se nachází asi 200 m od veřejných pláží.

Nedaleko domu se nachází přístaviště s lodní linkou do Měřína a na Živohošť, Yacht Club Ždán, tenisové kurty a také golfové hřiště s 18 jamkami - Golf Park Slapy (cca 2 km).

Okolí je vhodné pro odpočinek, cyklistiku, turistiku, vodní sporty a rybaření.

Byt je ideální pro rekreaci, investici nebo jako trvalé bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Prahy.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře.

Pomůžeme Vám se zajištěním hypotečního úvěru. Ev. číslo: 28140.

---



Vyřizuje

**Petra Pejcharová**

**GSM:** 739 685 008

**E-mail:** [pejcharova@reality11.cz](mailto:pejcharova@reality11.cz)