

## Prodej bytové jednotky ve městě Žulová 3+1

Na Rybníčku, 79065, Žulová

**2 249 000 Kč**

za nemovitost

ZLEVNĚNO

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše kancelář Jesenická realitní nabízí v zastoupení majitele k prodeji bytovou jednotku ve městě Žulová, v lokalitě Na Rybníčku.

Celková podlahová plocha bytu činí 78 m and sup2;. Dispozice 3+1 poskytuje komfortní bydlení vhodné pro rodinu. Jednotka se nachází ve 4. nadzemním podlaží (poslední patro). Do podlaží vede soukromý výtah, přičemž možnost jeho využívání je předmětem domluvy.

Byt je orientován na západ do klidné části se zahrádkami směrem k rybníčku, na který je přímý výhled z balkonu. Na opačné straně domu se nachází příjezdová komunikace a parkoviště s dostatečnou kapacitou parkovacích míst přímo u domu.

V roce 2024 prošla bytová jednotka kompletní rekonstrukcí. Byly vyměněny rozvody vody a odpadů (nově v plastu), elektroinstalace (v mědi), položena nová podlahová krytina (vinyl klik systém) a osazena plastová okna. Stropy jsou zatepleny 10 cm polystyrenu.

Vytápění bytu je řešeno elektrickými přímotopy instalovanými v roce 2024. Je zde také možnost napojení na plyn, který je přiveden do 3. podlaží domu. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 80 litrů, rovněž instalovaný v roce 2024.

K bytu náleží kóje umístěná přímo na patře vedle bytu. Dále je možné využívat společnou kolárnu v přízemí domu.

Dům má založené společenství vlastníků jednotek (SVJ) a pravidelně se přispívá do fondu oprav. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci a vodovodní řad. V bytě je k dispozici internetové připojení.

Město Žulová se nachází přibližně 15 minut jízdy od Jeseníku a nabízí kompletní občanskou vybavenost vlakové i autobusové spojení, lékaře, obchody, školu, školku i úřady.

Okolí je ideální pro milovníky přírody a aktivního odpočinku. Mezi oblíbené cíle patří například Boží hora, cyklostezky, zatopené lomy ke koupání nebo rybníky v obci Černá Voda.

Cena k jednání.



Vyřizuje

**Kamil Filgas**

**Tel.:** +420 721140014

**GSM:** +420 721140014

**E-mail:** [jesreal.kf@gmail.com](mailto:jesreal.kf@gmail.com)