

## Prodej bytu 3+1 s lodžií (76.6 m<sup>2</sup>) v revitalizovaném panelovém domě v ulici Zahradní - Chomutov

**Rezervace**

Zahradní, Chomutov

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde má každý člen rodiny své soukromí, a to navíc v místě s dostatkem zeleně, kde je vše potřebné pro život na pár korků od domu? Nabízím k prodeji světlý a poctivě udržovaný byt o dispozici 3+1 s lodžií v osobním vlastnictví, jehož výměra činí 76,6 m<sup>2</sup>. Tato jednotka se nachází v 6. nadzemním podlaží sedmipodlažního panelového domu ulice Zahradní v Chomutově. K bytu náleží také praktická sklepní kóje.

Samotný panelový dům prošel revitalizací, je zateplený a osazený plastovými okny, což zajišťuje dobrou tepelnou pohodu i úsporu nákladů. O vchod je velmi dobře postaráno a působí čistým, bezpečným dojmem - v domě je instalován nový výtah a kamerový systém, který monitoruje prostor před vchodem i uvnitř budovy. Majitelé vozu jistě ocení i výhled z obývacího pokoje přímo na přilehlé parkoviště, díky čemuž mají své auto stále pod dohledem.

Interiér bytu vás přivítá vzdušností a velmi logickým uspořádáním. Z prostorné předsíně vstoupíte do všech tří samostatných pokojů, což rodině zaručuje maximální soukromí. Právě z ložnice je vstup na lodžii, která nabízí výhled do zeleně. Kuchyně je řešena na míru do tvaru písmene L a je vybavena funkčními spotřebiči včetně indukční desky Baumatic, vestavné trouby a myčky značky Electrolux. Koupelna s keramickou dlažbou a sníženým stropem je společná s toaletou značky Geberit - díky chytrému umístění vany působí toaleta opticky odděleně.

Z technického hlediska je dům v energetické třídě C, což odpovídá úspornému standardu. Celkové měsíční zálohy jsou pro dvě osoby nastaveny na 6 448 Kč. Tato částka zahrnuje fond oprav ve výši 2 987 Kč, teplo, teplou i studenou vodu, poplatek za výtah, úklid a elektřinu společných prostor. Záloha na elektřinu nyní samostatně činí 700 Kč. Byt je udržovaný a v hezkém stavu, připravený k okamžitému nastěhování pro rodinu, která hledá funkční zázemí.

Sídliště Zahradní je v Chomutově známé svou kompletní občanskou vybaveností a dostatkem zeleně v bezprostředním okolí. V okolí domu se nachází dvě mateřské a dvě základní školy. V docházkové vzdálenosti najdete večerky, supermarkety, lékárny, kulturní středisko, dětská i sportovní hřiště. Milovníci přírody a volnočasových aktivit ocení Chomutovské známé Bezručovo údolí, Kamencové jezero a Podkrušnohorský zoopark. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje trolejbusová zastávka situovaná téměř u domu, která vás rychle spojí s centrem města.

Pokud hledáte prostorné rodinné bydlení, je tento byt v ulici Zahradní tou správnou volbou. Přijďte se sami přesvědčit o příjemné atmosféře tohoto domova. Neváhejte mě kontaktovat a domluvit si termín prohlídky, rád vám tuto nemovitost představím osobně.

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

---



Vyřizuje

**Radek Chloupek**

**GSM:** +420736442088

**E-mail:** [radek.chloupek@re-max.cz](mailto:radek.chloupek@re-max.cz)