

## Prodej bytu 2+1 47 m<sup>2</sup>, Žďár nad Sázavou 3

Revoluční, 59101, Žďár nad Sázavou 3, Žďár nad Sázavou

**4 200 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize RK, včetně provize

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zapomeňte na nudný standard. Tohle 2+1 vás nadchne stylovým obývacím pokojem a designovou kuchyní, na které se rozhodně nešetřilo. Stěhovat se můžete klidně hned.

- + 2+1
- + 47 m<sup>2</sup>
- + dva sklepy 5,14 m<sup>2</sup>
- + balkón 1 m<sup>2</sup>
- + 1. patro v cihlovém domě
- + stylový obývací pokoj a kuchyně
- + kuchyně na míru se spotřebiči De Dietrich
- + ihned k nastěhování
- + částečně zařízený

Byt na ulici Revoluční prošel v roce 2023 částečnou rekonstrukcí, která se soustředila především na kuchyni a navazující obytný prostor. Právě tato část dnes tvoří nejsilnější stránku bytu - působí moderně, čistě a vzdušněji, než byste od dispozice 2+1 čekali. Ostatní části bytu jsou spíše udržované a dávají novému majiteli prostor pro postupné doladění podle vlastního vkusu.

### Dispozice a designový interiér

Byt je řešený jako 2+1 o ploše 47 m<sup>2</sup>, kterou tvoří obývací pokoj, na něj navazující kuchyně, ložnice, předsíň a koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Interiér sází na nadčasové detaily. Dominantou obývacího pokoje je elegantní dřevěné lamelové obložení stěny, které celému prostoru dodává teplo a styl. Z obývacího pokoje máte zároveň přímý vstup na balkón o velikosti 1 m<sup>2</sup>.

Matné černé skříňky a designová stěrka. Kuchyně na míru vypadá skvěle a je rovnou plně vybavená - najdete tu prémiové spotřebiče De Dietrich, americkou lednici Electrolux i odolný granitový dřez. S obývacím ji přirozeně

propojuje sjednocená vinylová podlaha a sádkartonové podhledy se zabudovaným osvětlením. To navíc ztlumíte dálkovým ovladačem pohodlně rovnou ze sedačky. Součástí ceny bytu je kuchyňská linka včetně spotřebičů, jídelní stůl se židlemi, sedačka, pracovní stůl a šatní skříň s komodou v ložnici.

Úložné prostory zajišťují dva vlastní sklepy o celkové ploše 5,14 m<sup>2</sup>.

#### Technické informace

V rámci částečné rekonstrukce v roce 2023 proběhla úprava kuchyně a navazujícího obytného prostoru, částečná výměna elektroinstalace, oprava omítek a pokládka nových podlah v pokojích a kuchyni. Koupelna prošla rekonstrukcí před 10 lety, je funkční, ale svým stavem už odpovídá době užívání. V ložnici je položena nová podlaha, ostatní prvky pokoje však nesou známky běžného opotřebení a mohou být příležitostí k postupnému doladění podle vkusu nového majitele. Radiátory byly měněny před 5 lety. Samotný dům je po částečné revitalizaci - má plastová okna se žaluziemi, nové stoupačky a vstupní dveře do domu. Průkaz energetické náročnosti (PENB) se vypracovává, proto v souladu se zákonem uvádíme třídu G.

Měsíční náklady na bydlení činí 5 313 Kč (z toho fond oprav dělá 795 Kč). V domě je zaveden internet i kabelová televize.

#### Lokalita

Ulice Revoluční ve Žďáře nad Sázavou představuje klidné bydlení, kde máte vše důležité na dosah ruky. Školu, školku, obchody i lékaře zvládnete pohodlně pěšky a centrum města je vzdálené necelých 900 metrů.

Zaujal vás tento byt? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.



Vyřizuje

**Luboš Pokorný**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 774 740 360

**E-mail:** [lubos.pokorny@prodejme.to](mailto:lubos.pokorny@prodejme.to)