



SVATAVA DLOUHÁ  
REALITNÍ KANCELÁŘ

Prodej - Byty

číslo zakázky: N00271

## Prodej krásného bytu 3+1 s balkonem a zahradou - klidné bydlení s výhledem na hory

**3 290 000 Kč**  
za nemovitost

Nerudova, 79001, Jeseník

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	montovaná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi pěkný a světlý byt o dispozici 3+1 s balkonem a zahradou, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží revitalizovaného bytového domu typu Okál v klidné lokalitě obklopené přírodou a nádhernými výhledy na okolní hory.

Velkou předností této nemovitosti je zahrádka vzdálená přibližně 40 metrů od domu, která poskytuje ideální místo pro odpočinek, grilování i zahradničení.

Byt působí díky své orientaci velmi vzdušně a příjemně prosvětleně po celý den. Celková plocha bytu činí 67,47 m<sup>2</sup> a nabízí komfortní bydlení bez nutnosti dalších větších investic.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj propojený s jídelní částí a kuchyní, odkud je přímý vstup na balkon s krásným výhledem do zeleně a okolní krajiny.

Kuchyňská linka včetně spotřebičů je stará pouze 4 roky a nabízí praktické i moderní řešení pro každodenní život.

Byt prošel před přibližně 8 lety zdařilou rekonstrukcí, během které byly realizovány:

- nové podlahy
- plastová okna
- snížené stropy (obytvář s jídelnou a kuchyň)

Dispozice bytu

- vstupní chodba
- obývací pokoj s jídelnou, a kuchyň se vstupem na balkon
- ložnice
- dětský pokoj
- koupelna s vanou
- samostatné WC

K bytu náleží také sklepní kóje a společná kolárna.

Na zahradě se nachází:

- zahradní domek, přivedena elektřina
  - posezení u grilu
  - prostor pro pěstování zeleniny, bylinek či květin
- Zahrádka je v pronájmu od města za roční poplatek cca 1800,- Kč.

Nízké provozní náklady

Bytový dům disponuje vlastní kotelnou, což výrazně přispívá k příznivým měsíčním nákladům.

Celkové měsíční náklady činí cca 5.500 Kč)(včetně fondu oprav) + elektřina ,-Kč, internet 390,-+ TV poplatky

Lokalita

Klidné místo s dostatkem zeleně nabízí pohodové rodinné bydlení i výborné zázemí pro aktivní život.

- dětské hřiště u domu
- parkování přímo před domem
- krásná příroda a výhledy
- ideální kombinace bydlení a relaxace

Tento byt nabízí jedinečné spojení pohodlného bydlení, soukromí a možnosti relaxace na vlastní zahrádce v krásném prostředí blízko přírody.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Svatava Dlouhá**

**Tel.:** +420 724 275 297

**GSM:** +420 724 275 297

**E-mail:** [sdlouha@email.cz](mailto:sdlouha@email.cz)