

## Prodej bytu 3+kk 72 m<sup>2</sup>

54232, Velké Svatoňovice

**3 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení blíž přírodě a větší klid? Prodáme moc hezky zrekonstruovaný byt 3+kk v osobním vlastnictví. Byt jsme nechali komplet rekonstruovat z prémiových materiálů. Dokončen byl 8/2025. K bytu dále patří zahrada vytvářející soukromí o výměře 170m<sup>2</sup>. Na ní stojí nově postavená pergola 32m<sup>2</sup> a pod ní na zakázku vyrobená sauna. Dále je u domu vybudované 2x parkovací stání a třetí auto může stát před domem. Byt je o výměře 71,4m<sup>2</sup>, po kompletní rekonstrukci. Byly použité nadstandartní materiály, rekonstrukce vyšla na necelé 3 miliony (+ byt jsme koupili za 1 400 000Kč) a vše se dělalo velmi poctivě, na dlouhodobé žití bez nutných oprav. Byt má vlastní vchod z boku domu. Nachází v domě se třemi byty ( lze koupit na hypotéku ), ve vyhledávané lokalitě Markoušovice, pouhých 7 km od Trutnova.

Sauna je s topením na dřevo, byla dělaná na zakázku a dá se rozložit a odvést. K bytu dále patří podíl 1/3 na zahradě kolem domu o výměře 586m<sup>2</sup>. Bylo provedeno: podřezání zdiva a injektáž zdiva. V celém bytě byly udělány nové betonové podlahy. Ve dvou pokojích je položený vinyl, ve zbytku dlažba. Byly zatepleny a sníženy stropy železnou konstrukcí a vatou, celý byt je tak perfektně zateplený - stropy vatou, podlahy polystyrenem. Nové rozvody elektřiny, vody, odpady, nové podlahové topení ve všech místnostech a elektrokotel, bojler. Nové obklady, dlažba, kuchyňská linka včetně spotřebičů dělaná na míru za cca 200 000Kč, okna, žaluzie, dveře venkovní i interiérová. Nové pojistky, lustry, vypínače, nová koupelna navrhovaná ve studiu. U domu je zámková dlažba na parkování dvou automobilů. Nově udělané zateplení domu po výšku oken, fasáda. Kolem domu nové chodníky, nové schody, bagrem upravený terén zahrady. Vše je poctivě udělané, s ohledem na nízkou spotřebu elektřiny. Odpad řešen septikem s přepadem. Dům je podsklepený. Vodovod obecní. Plyn v obci není. Nad bytem je půda. Nad částí bytu se udělala nová střecha, nové venkovní schody, chodníky. Průběh stavebních prací doložen fotodokumentací.

Jednotka zahrnuje obytnou místnost s kuchyňským koutem 16,8m<sup>2</sup>, 2 pokoje ( 20,8m<sup>2</sup> a 14,9m<sup>2</sup> ), koupelnu s toaletou 8,3m<sup>2</sup>, komora 2,2m<sup>2</sup> a předsíň 3,4m<sup>2</sup>.

Markoušovice jsou bránou pro výlety do Krkonoš a Adršpašsko-teplických skal. V blízkosti najdete také několik přírodních rezervací a chráněných oblastí. A také bohaté vyžití pro sportovce.

Nejsme RK, jsme přímí majitelé bytu. Prosíme RK, aby nás nekontaktovaly. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)