

## Prodej apartmán 2+1, 61 m<sup>2</sup>, Slapy

25208, Slapy

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Popis vybavení:</b>	Kompletně vybavený byt, ihned k užívání.
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej podkrovního bytu 2+1 s lodžii a dvěma parkovacími stáními u Slapské přehrady

Nabízíme k prodeji podkrovní byt 2+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v klidné části poloostrova Ždán, na břehu Slapské přehrady, přibližně 40 km od Prahy.

Byt o dispozici 2+1 je situován ve 3. patře cihlového domu bez výtahu.

Díky umístění v podkroví poskytuje dostatek soukromí a klidu. Prodává se včetně kompletního vybavení na míru, které je součástí kupní ceny. Je tedy možné byt ihned využívat k rekreaci, pronájmu nebo trvalému bydlení.

Dispozice bytu:

- kuchyně (9,9 m<sup>2</sup>) - kuchyňská linka s kompletním vybavením (lednice s mrazákem, trouba, varná deska, myčka, digestoř, gril, nádobí, jídelní stůl a židle)
- obývací pokoj (25,4 m<sup>2</sup>) vybavený rozkládací pohovkou a nábytkem, lodžie s výhledem do zeleně
- ložnice (17,1 m<sup>2</sup>) vybavená postelí, TV, stolkem a skříněmi vyrobenými na míru do těchto prostor
- koupelna (2,8) s umyvadlem, sprchovým koutem a el. bojlerem na ohřev vody
- samostatné WC (1,1 m<sup>2</sup>)
- předsíň (4,8 m<sup>2</sup>)
- lodžie (3,7 m<sup>2</sup>) s výhledem do zeleně

Výměra bytu je 61,1 m<sup>2</sup> + lodžie 3,7 m<sup>2</sup> + sklepní kóje v přízemí 1,7 m<sup>2</sup>

Vytápění zajišťují elektrické přímotopy, ohřev vody elektrický bojler. Měsíční náklady činí přibližně 2 100 Kč (fond oprav 1222,- Kč + voda, odpad, správa domu, úklid, internet aj.) + zálohy na elektřinu v bytě.

K bytu náleží dvě parkovací stání na oploceném pozemku s posuvnou bránou na dálkové ovládání.

Bytový dům se nachází asi 200 m od veřejných pláží.

Nedaleko domu se nachází přístaviště s lodní linkou do Měřína a na Živohošť, Yacht Club Ždán, tenisové kurty a také golfové hřiště s 18 jamkami - Golf Park Slapy (cca 2 km).

Okolí je vhodné pro odpočinek, cyklistiku, turistiku, vodní sporty a rybaření.

Byt je ideální pro rekreaci, investici nebo jako trvalé bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Prahy.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře.

Pomůžeme Vám se zajištěním hypotečního úvěru. Ev. číslo: 28321.

---



Vyřizuje

**Petra Pejcharová**

**GSM:** 739 685 008

**E-mail:** [pejcharova@reality11.cz](mailto:pejcharova@reality11.cz)