

## Prodej bytu 3+1 72 m<sup>2</sup> Koubovka, Červený Kostelec

**2 950 000 Kč**  
za nemovitost

Koubovka, 54941, Červený Kostelec

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 3+1, který má rozhodně co nabídnout. Nyní je vyklizený a čeká na nové majitele, kteří využijí jeho potenciál.

Byt má zajímavou dispozici. Z poměrně velké vstupní chodby se postupně vchází na samostatnou toaletu, do koupelny, pokojíčku a jídelny. Dispozici lze upravit podle potřeb a dynamiky rodiny. Z jídelny, která může sloužit také jako obývací pokoj, se vstupuje do kuchyně.

Ve třech místnostech jsou zachovalé parkety, v chodbě dlažba. Kdo by chtěl do bytu vnést trochu vintage nostalgie, má zde s podlahami určitě s čím kouzlit.

Kuchyň je menší, ale světlá. V současné době je zde umístěn elektrický kotel, který lze šikovně zakrýt, případně přemístit. V návrhu modernizované kuchyně byl kotel záměrně ponechán, aby vizualizace odpovídala skutečnému stavu.

V jídelně vedle kuchyně je možnost využít stávající komín, takže i v bytovém domě můžete mít krbovou vložku. Praskající oheň a útulná atmosféra vlastního krbu bez starostí.

Ložnice a pokojíček se nacházejí napravo od chodby. Oba pokoje jsou prostorné a světlé. Okna směřují do zeleně a k dětskému hřišti. Z ložnice je přímý vstup na balkon.

Výměry: kuchyň 7,8m<sup>2</sup>, pokoje (11,4m<sup>2</sup>, 19,4m<sup>2</sup>, 13,3m<sup>2</sup>), koupelna 2,6m<sup>2</sup>, toaleta 0,9m<sup>2</sup>, chodba 5,3m<sup>2</sup>. Sklep 9,2m<sup>2</sup>, balkon 2m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bez balkonu, s příslušenstvím tak činí 69,9m<sup>2</sup>

Dům prošel velmi citlivou a kvalitní rekonstrukcí, při které se myslelo také na detaily. Na střeše je připravena instalace fotovoltaické elektrárny. Společenství vlastníků je mimořádně funkční a na celkovém stavu nemovitosti je to znát. Společné prostory jsou čisté, suché a vymalované.

K bytu náleží dva sklepy. Jeden byl využíván pro skladování pevných paliv, druhý na zavařeniny a potraviny. Také to představuje velkou výhodu při využití krbové vložky je zde dostatek místa pro uložení dřeva nebo briket, přičemž druhý sklep zůstane k dispozici pro další věci.

Mimořádná je především poloha domu. Hned za domem se nachází park, lesní cestičky vedoucí k rybníku Brodský a dětské hřiště. Je to příjemné místo pro odpočinek, procházky i život se čtyřnohým kamarádem. Obchod je hned vedle domu.

Pohodlné bydlení, skvělá občanská vybavenost a vše potřebné na dosah.  
Financování zařídíme.  
Budu se těšit na prohlídky.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

---



Vyřizuje

**Simona Rozlívka Langerová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)