

## Prodej bytu 2+1 s lodžii, předělaný na 3+1, 52 m<sup>2</sup> - Kraslice, ul. Čs. armády

**1 350 000 Kč**  
za nemovitost

Čs. armády, Kraslice

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 (předělán na 3+1) s lodžii a podlahovou plochou 52 m<sup>2</sup>, který se nachází v 5. patře panelového domu s výtahem v Kraslicích, v ulici Čs. armády.

Byt je v původním, udržovaném stavu a nabízí možnost rekonstrukce podle vlastních představ. Původní umakartové bytové jádro je obloženo keramickým obkladem.

Dispozice bytu

- kuchyně s kuchyňskou linkou, plynovým sporákem a elektrickou troubou,
- prostorný obývací pokoj s imitací krbu a vstupem na otevřenou lodžii,
- z obývacího pokoje je vstup do ložnice, ze které se dále prochází do dětského pokoje,
- dětský pokoj má zároveň druhý vstup přímo z kuchyně,
- koupelna s vanou a místem pro pračku,
- samostatné WC,
- předsíň s prostornou vestavěnou šatní skříní.

Další informace

- plastová okna,
- orientace oken z kuchyně a dětského pokoje do klidné části směrem k lesu, obývací pokoj s lodžii je orientován do ulice,
- centrální vytápění i ohřev teplé vody,
- k bytu náleží sklep,
- možnost využívání společné kolárny,
- připojení k internetu.

Měsíční náklady

- fond oprav: 1.843 Kč,
- vytápění: 950 Kč.

Lokalita

Byt se nachází v klidné části Kraslic s dobrou občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti jsou obchody, škola, školka, zastávka veřejné dopravy i další služby. Velkou výhodou je blízkost lesa a přírody, která nabízí možnosti pro procházky, sport i relaxaci.

Tento byt je vhodnou volbou jak pro rodinné bydlení, tak i jako investice s možností rekonstrukce a úpravy dispozice podle vlastních potřeb.



Vyřizuje

**Miroslav Podivín**

**GSM:** 608050782

**E-mail:** [miroslav.podivin@kvkrealty.cz](mailto:miroslav.podivin@kvkrealty.cz)