

## **Prodej moderně zrekonstruovaného bytu 3+1 s rozšířenou lodžii, ul. Sportovní 1975, Sokolov**

Spartakiádní, 35601, Sokolov

**3 999 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, právních i finančních služeb

|                                  |                            |                              |                                      |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 4                                    |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 8                          | <b>Užitná plocha:</b>        | 69 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 69 m <sup>2</sup>          | <b>Druh objektu:</b>         | panelová                             |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                               |
| <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                 | Vodovod                              |
| <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   | <b>Zdroj vytápění:</b>       | Ústřední dálkové                     |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet          | <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |                              |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 3+1, který prošel v roce 2021 kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí. Byt se nachází v ulici Sportovní v Sokolově a díky provedeným úpravám nabízí komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj, který byl stavebně rozšířen o původní lodžii. Vznikl tak velkorysý obytný prostor s dostatkem denního světla, který poskytuje příjemné místo pro rodinný život i odpočinek.

Rekonstrukce zahrnovala vybudování nového zděného bytového jádra, nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, nové interiérové dveře, podlahy a kompletní modernizaci koupelny i samostatného WC. Ve všech obytných místnostech, kuchyni i chodbě jsou položeny plovoucí podlahy, v koupelně s toaletou je keramická dlažba.

Kuchyně byla navržena v moderním nadčasovém designu s černými matnými dvířky v kombinaci s dekorem dřeva a nabízí velké množství úložných prostor i pracovní plochy. Je vybavena vestavnou elektrickou troubou, vestavnou mikrovlnnou troubou Whirlpool, indukční varnou deskou, vestavnou myčkou nádobí, designovou digestoří a granitovým dřezem s kvalitní baterií. Součástí kuchyně je také samostatně stojící vinotéka Teka a dostatek prostoru pro jídelní stůl, u kterého pohodlně zasedne celá rodina.

Koupelna je řešena v moderním stylu a nabízí vanu se skleněnou zástěnou pro pohodlné sprchování, závěsnou koupelnovou skříňku s umyvadlem, velké zrcadlo s LED osvětlením a kvalitní sanitární vybavení. Toaleta je samostatná a vybavena závěsným WC.

Velkou výhodou bytu je praktická technická místnost vzniklá na chodbě. Ta poskytuje prostor pro pračku a sušičku umístěné ve sloupci a zároveň nabízí dostatek místa pro regály, úklidové potřeby i uskladnění sezónních věcí. Díky tomuto řešení zůstávají obytné místnosti vzdušné a bez zbytečných spotřebičů.

Ložnice je prostorná a bez problémů pojme manželskou postel i velkou šatní skříň. Dětský pokoj nabízí dostatek prostoru pro spaní, hraní i studium a díky své velikosti může sloužit také jako pracovna nebo pokoj pro hosty.

Byt se nachází ve vyhledávané lokalitě Sportovní ulice, která patří mezi oblíbené části Sokolova díky klidnému

prostředí a výborné občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, dětská hřiště, sportoviště, obchody, restaurace, zastávky městské dopravy i zdravotnická zařízení. Nedaleko je rovněž cyklostezka, sportovní areály a množství zeleně, které vybízí k procházkám, běhu i volnočasovým aktivitám. Parkování je možné v okolí domu.

Tento byt zaujme především zájemce, kteří hledají moderní rodinné bydlení s promyšlenou dispozicí, kvalitním vybavením a minimálními budoucími investicemi. Stačí se pouze nastěhovat a bydlet.



Vyřizuje

**Mgr. Klára Seidlová**

**GSM:** +420 604 946 831

**E-mail:** [kseidlova@csrealitni.cz](mailto:kseidlova@csrealitni.cz)