

Prodej luxusního apartmánového bytu 3+kk 120 m² s lodžii rezidence Na Skále, Železná Ruda

K vodárně, 34004, Železná Ruda

Neuvedeno

za nemovitost

volejte makléři, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

Bezbariérový byt:	ano	Dispozice bytu:	3+kk
Podlaží v domě:	3	Počet podlaží v domě:	4
Celková podlahová plocha:	120 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Stáří objektu:	2022
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	8 m ²
Sklep:	8 m ²	Umístění objektu:	polosamota
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji luxusní bytový apartmán v rezidenci NA SKÁLE ŽELEZNÁ RUDA o velikosti 3+kk a celkové výměře 120 m² ,z toho lodžie 8 m² ,vlastní parkovací stání, prostorný sklad u parkingu

apartmán :

- obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem
- kuchyně luxusní a kvalitní značky, kvalitní spotřebiče
- lodžie 8 m² u obývacího pokoje s výhledem do přírody, izolace bočních stěn lodžie posuvnými skly pro možnost celoročního využití, teplomet
- dva samostatné pokoje, také s výhledem do hor a korun stromů
- všechna okna bytu jsou směřována výhledem do přírody a stromů, okna kvalitní profil, protihluková trojskla s pokovenou vrstvou proti slunečnímu záření pro zamezení přehřívání bytu
- předokenní elektrické žaluzie "Z"
- koupelna se sprchovým koutem, kvalitní materiály nábytku koupelny
- dvě samostatné toalety
- prostorné chodby s plně vybavenou šatnou s velkým úložným prostorem u vstupu bytu
- byt vybaven nejvyšším možným nadstandardem podlah a dveří na zakázku
- dřevěné podlahy i parapety oken
- podlahové topení celého bytu včetně koupelny a toalet
- nádherné dlažby a obklady bytu i celého domu
- sklad u parkovacího stání pro vyložení sportovní výbavy, vstup na bezpečnostní kód, bezpečnostní dveře

- spoluvlastnický podíl na společných částech domu - společenské místnosti, vnitřní i vnější klidové zóny, fitness, sauny, bazén, venkovní biotop, ohniště, společná kuchyně, společenské místnosti v přízemí domu a další společné venkovní prostory, pozemek viz foto označení
- bazén a sauny je možné si rezervovat pouze pro vlastní soukromou návštěvu - obsluha aplikací a čipem
- bezbariérový přístup domu i bytu
- bezpečnostní a protipožární systém domu
- velice nízké provozní náklady novostavby PENB ve třídě B
- kompletní náklady pro celkový provoz apartmánu max 10.000 Kč měsíčně - topení, voda, denní úklidy společných prostor, provoz domu a společných částí a další - placeno zálohou, probíhá klasické roční vyúčtování SVJ,
- detailní položkový výpis plateb k dispozici v RK
- po dohodě s majiteli lze odkoupit i vybavení bytu - nábytek , dekorace a další - cena vybavení info v RK
- kuchyně je již nyní součástí kupní ceny
- pro realizaci a výstavbu domu v roce 2022 a dokončení celkového designu celého areálu i samotného apartmánu byly použity kvalitní a luxusní materiály
- stavbu provedla renomovaná stavební firma
- nemovitost celkově je určena pro velmi náročnou klientelu a splňuje prvky velmi okázalého standardu bydlení i rekreace
- umístění apartmánu ve vyšším 3.NP a stejně tak poloha apartmánu u lesa v dostatečné vzdálenosti od všech okolních komunikací poskytuje absolutní soukromí, klid a ticho jak uvnitř bytu tak na lodžii, stejně tak kouzelné výhledy
- parkovací stání a sklad/sklep v ceně nemovitosti
- poloha domu je perfektní pro pěší dostupnost centra města, stejně tak pro absolutní sportovní a kulturní vyžití
- komunikaci vedenou k domu využívají jen rezidenti, minimální provoz
- areál je kompletně oplocen pro maximální bezpečnost - viz označení foto
- přímo za domem cyklostezka a dráha běžeckých lyží, sjezdovky 3 min, skiareál Velký javor 10 min
- možnost návštěvy skvělé gastronomie a nákupů v blízkých Německých městech
- skvělá dostupnost větších měst Plzně i Prahy
- půdorysy budou doplněny o přesné kóty místností, zájemce obdrží přesný stavební půdorys nemovitosti



Vyřizuje

Hedvika Varcholková

Tel.: 602 362 489

GSM: +420 602 362 489

E-mail: hedvikavarcholkova@seznam.cz