

Prodej novostavby bytu č.7 Klatovy Luby s parkovacím stáním

ul. 5. května, 33901, Klatovy



6 470 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jan Štěpánek
Tel.: 720 704 275
GSM: 720704275
E-mail:
jan.stepanek@taurum.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	110 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	jiné	Balkón:	13 m ²
Sklep:	2 m ²	Popis vybavení:	.
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji k prodeji nový byt v právě vznikajícím cihlovém bytovém domě v Klatovech v části Luby.

Byt bude připravený k předání cca v říjnu 2023.

Dva moderní bytové domy s propracovanou architekturou nabízí vynikající dostupnost jak do centra Klatov, tak i na Šumavu (na Špičák cca 30 min). Vzhledem k právě realizovanému obchvatu Klatov, který by měl odklonit dopravu v 2024, půjde i o velmi klidnou lokalitu. Blízko je také zastávka MHD, školka, městský park, cyklostezky... a veškerá občanská vybavenost.

Pozice nových objektů je definována stavebními čarami obou ulic a běžnými odstupy od hranic pozemků, jejich výška a

tvár reaguje na okolní zástavbu – domy jsou dvoupodlažní s podkrovím a zastřešeny jsou valbovou střechou. Na tento primární kontextuální princip umístění a definování hlavních hmot objektu navazuje sekundární plán prolnutí zahrad. Tento princip je ztvárněn terasami v přízemí, v podkroví a balkony v patře. Terasy v přízemí jsou lemovány stávající zahradou, zábradlí v patře jsou tvořena truhlíky se zelení a na terasách v podkroví jsou velké truhlíky se vzrostlými stromy.

Architektonické řešení vychází ze zvolené koncepce. Fasády i střechy objektů jsou pojaty jako bílé plochy, rozmístění a rozměry okenních otvorů vychází z dispozičních potřeb. Výrazným prvkem řešení jsou pak balkony, jejichž zkosený profil je definován výškou nadpraží oken v přízemí, parapetů francouzských oken v patře a výřezy střešních teras s již zmiňovanými stromy v podkroví.

Samotný byt se nachází v 1. patře. Dispozice bytu je 3+kk plus 2 balkony plus komora. Plocha bytu s příslušenstvím (balkony a komora) bez svislých konstrukcí je 116,8 m² (podrobnou tabulku s výměrami najdete u plánu s půdorysem). Vzhledem k dispozici bytu je byt možné jednoduše předělat na dvougenerační, se samostatnými vchody s tím, že každý byt by měl svoji koupelnu.

V současné situaci je možné, aby nový majitel ještě vyjádřil svá přání k případným úpravám v bytě a použitým materiálům a designu. Byt bude vybaven ve vysokém standardu:

- izolační trojskla
- elektronické ovládání venkovních žaluzií
- luxusní sanitární vybavení LAUFEN
- velkoformátové italské dlažby a obklady
- v obytných místnostech bude použita kvalitní dubová podlaha s kombinací velkoformátové dlažby
- v celém bytu systém podlahového vytápění
- příprava pro klimatizaci – instalace za příplatek

Instalováno bude vybavení značek: Velux, Climax, Läufen, Sapeli.

V současné době (červenec 2023) jsou dokončovány zednické práce, jsou hotové vnitřní omítky, osazené podlahové vytápění a začne se pracovat na interiérech.

Byt je energetické třídy B - velmi úsporná.

Pro prodej bytu zajišťuji kompletní realitní a právní servis a financování hypotečním úvěrem.

Kontaktujte mě pro domluvení prohlídky:

Jan Štěpánek

TAURUM reality