Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-996945**

Prodej moderního bytu 2+1 s dvěma sklepy 79 m², Šmeralova, Klatovy

Šmeralova, Klatovy IV, Klatovy



4 599 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ondřej Löffelmann
info.reality@4fin.cz
+420 226 256 126

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	79 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	16 m²
Vybaveno	ano	**Doprava**	vlak; silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Popis vybavení	.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt v klidné části Klatov, odkud máte centrum i každodenní občanskou vybavenost na dosah? V ulici Šmeralova nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví po kompletní rekonstrukci, který zaujme praktickým uspořádáním, moderními technologiemi a zajímavým potenciálem do budoucna.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a nabízí praktické zázemí pro pohodlné bydlení. K dispozici je ložnice, koupelna, komora a moderní kuchyně včetně vestavěných spotřebičů. Nechybí ani dostatek úložných prostor pro oblečení a věci každodenní potřeby.

Velkou předností je obývací pokoj orientovaný na jih, který nabízí příjemné proslunění během dne. Navíc je zde příprava na terasu, která by mohla rozšířit obytný prostor o venkovní posezení. Na tento prostor navazuje dětské hřiště s domečkem, což ocení zejména rodiny s dětmi.

K bytu náleží dva sklepy o výměrách 4,6 m² a 11,2 m². Menší sklep slouží jako technická místnost pro tepelné čerpadlo,

rekuperaci a fotovoltaický systém. Větší sklep je využíván jako prostorná pracovna a nabízí další možnosti využití.Součástí nabídky je také garáž, kterou lze využít k parkování vozidla nebo k uskladnění sezónních věcí.

Vytápění bytu zajišťuje tepelné čerpadlo prostřednictvím podlahového vytápění, které přispívá k příjemnému tepelnému komfortu v celém bytě. O ohřev teplé vody se stará bojler s podporou fotovoltaické elektrárny. Díky rekuperaci navíc nemusíte řešit větrání a šetříte energii. Kombinace těchto technologií představuje moderní řešení, které u jiných bytů najdete jen stěží.

Šmeralova ulice nabízí kombinaci klidného prostředí a dobré dostupnosti centra Klatov. V této části města se navíc bytové jednotky prodávají jen výjimečně. V okolí najdete potřebnou občanskou vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, restaurací i nemocnice. K příjemným místům pro trávení volného času patří blízká Klatovská kolonáda, která nabízí prostor pro procházky i kulturní akce. Klatovy jsou zároveň skvělým výchozím bodem pro výlety na Šumavu, kde si přijdou na své milovníci pěší turistiky, cyklistiky i zimních sportů.

Díky kompletní rekonstrukci, praktickému uspořádání a moderním technologiím může byt oslovit zájemce o vlastní bydlení i investory. Při vhodně nastaveném nájemném nabízí potenciál hrubého výnosu přes 4% ročně.

Zavolejte nám a domluvte si prohlídku. Přijďte se osobně přesvědčit, zda je právě tento byt tím pravým pro vaše nové bydlení nebo investici.