Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22070**

Prodej bytu 2+kk se zasklenou lodžií, Komárov, ulice Okružní

Okružní, Komárov



4 390 000 Kč
za nemovitost

cena včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Ing. Markéta Soukupová
marketa.soukupova@qara.cz
+420 739500586

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	39.9 m²
Celková podlahová plocha	47.5 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	7 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	sídliště
Doprava	dálnice; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	198 kWh/m²		

POPIS NEMOVITOSTI: Ranní káva na prostorné lodžii, hezký výhled a bydlení, ve kterém už máte rekonstrukci za sebou. V ulici Okružní v Komárově nabízíme byt 2+kk, který potěší jako vlastní domov i jako investice k pronájmu.

Byt v osobním vlastnictví se nachází v 5. nadzemním podlaží šestipodlažního panelového domu s výtahem. Samotný byt má plochu 39,9 m² a navazuje na něj zasklená lodžie o velikosti 7 m². K dispozici je také praktická komora přímo naproti bytu a sklepní kóje v přízemí. Celková plocha včetně lodžie, komory a sklepa činí dle evidenčního listu 47,45 m².

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice, předsíň, koupelna a oddělené WC. Byt prošel rekonstrukcí zahrnující elektroinstalaci, rozvody vody a odpadů i nové štuky. Má plastová okna s izolačními dvojskly a bezpečnostní vstupní dveře. V obývacím pokoji s kuchyňským koutem je nově položená laminátová podlaha.

Součástí prodeje je nová kuchyňská linka s indukční varnou deskou, elektrickou troubou, digestoří a lednicí, dále pračka a vybavení, které usnadní začátek bydlení: šatní skříň v předsíni, sedačka, konferenční stolek, police, barový pult se židlemi i

manželská postel. Byt tak může být ihned připravený k nastěhování nebo pronájmu.

Dům se nachází na okraji sídliště a má zateplenou fasádu, vlastní plynovou kotelnu a fungující SVJ bez úvěru. Obyvatelé mohou využívat společnou kolárnu/kočárkárnu i sušárnu. Do bytu je dostupné optické internetové připojení a parkovat lze přímo u domu.

Komárov nabízí mateřskou i základní školu, blízkost Hořovic a přírodu pro volný čas. Okolí láká na procházky i cyklovýlety a v dosahu je také Záskalská přehrada.

Měsíční předpis plateb SVJ činí 2 679 Kč, z toho příspěvek do fondu oprav 759 Kč. Dosavadní záloha na elektřinu byla 800 Kč měsíčně; skutečné náklady se odvíjejí od způsobu užívání bytu. Energetická náročnost budovy je ve třídě D.

Hledáte útulný byt s venkovním prostorem, praktickým zázemím a možností rychlého nastěhování? Ozvěte se nám a domluvte si prohlídku. Rádi vás bytem provedeme.