Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-11118**

Slunný byt 2+1 s vlastní garáží přímo v domě – Žamberk, Kyjevská

Kyjevská, Žamberk



3 650 000 Kč
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Vyřizuje
Roman Kroulík
roman@realitspektrum.cz
+420606740078

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	54 m²
Celková podlahová plocha	60 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	4 m²	**Plocha sklepu**	6 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte příjemné bydlení v klidné lokalitě, kde máte každodenní potřeby na dosah a zároveň nemusíte hned po nastěhování plánovat rozsáhlou rekonstrukci? Právě takovou možnost nabízí tento byt 2+1 o podlahové ploše 54 m² v oblíbené části Žamberka, v ulici Kyjevská.
Byt se nachází v cihlovém bytovém domě přibližně z roku 1996 a zaujme především příjemnou atmosférou, dostatkem denního světla a praktickým dispozičním řešením. Je udržovaný a v dobrém, obyvatelném stavu. Interiér nabízí možnost postupných úprav podle vlastního vkusu, nikoliv nutnost okamžitých zásadních investic. K příjemnému zázemí patří také balkon o výměře cca 4,5 m² a sklepní prostor o velikosti přibližně 6 m².
Velkou předností je samotná lokalita. V docházkové vzdálenosti se nachází škola, mateřská škola, dětské hřiště i obchody. Kyjevská tak nabízí praktické podmínky pro každodenní život, ať už hledáte bydlení pro sebe, pár nebo menší rodinu.
Výjimečným benefitem této nabídky je vlastní garáž o výměře cca 19 m², umístěná přímo v přízemí domu. Jedná se o samostatnou jednotku v osobním vlastnictví majitele bytu. Garáž má pohodlný vjezd z úrovně terénu a přivedenou elektřinu. Další možnost parkování nabízí parkoviště u domu.
Bytový dům je zděné konstrukce, částečně zateplený, s plastovými okny s izolačním dvojsklem. Rozvody elektřiny jsou v mědi,

rozvody vody v plastu. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy, ohřev vody elektrický bojler. Dle sdělení majitele se celkové měsíční náklady včetně fondu oprav pohybují přibližně kolem 5.000, - Kč.
Byt se nachází ve vyšším podlaží domu bez výtahu, což může být pro někoho drobným kompromisem, pro aktivního člověka však nemusí představovat překážku.
Pokud hledáte slunné, udržované bydlení v příjemné lokalitě a oceníte komfort vlastní garáže přímo v domě, může být tato nabídka právě pro vás.
Nabídková cena: 3 650 000,- Kč, včetně provize realitní kanceláře.
Přijďte se přesvědčit, zda by právě toto bydlení mohlo odpovídat vašim představám. Rád vám byt osobně představím.
Těším se na prohlídky se všemi zájemci!