**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-22064**

# Byt 2+1 s perfektní polohou v horním centru Odoleny Vody

Kpt. Nálepky, Odolena Voda



**5 100 000 Kč**
za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo zvolit si kupujícího dle výše nabídky



Vyřizuje
**Bc. Vilma Daníčková**
vilma.danickova@qara.cz
**+420 730598293**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Užitná plocha** | 58.4 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 52.1 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha sklepu** | 6.3 m² | **Umístění objektu** | centrum obce |
| **Doprava** | dálnice; silnice; autobus | **Topení** | Ústřední - dálkové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v menším bezpečném městě s veškerou potřebnou občanskou vybaveností a pohodlným dojezdem do Prahy?

Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízím byt 2+1 v horním centru Odoleny Vody, jen přibližně deset minut autem za hranicí Prahy. V jeho těsném sousedství najdete Horní náměstí s obchody a restauracemi, za méně než 5 minut pak pěšky budete ve škole, školce, na zdravotním středisku, v posilovně, supermarketu Penny nebo v lesíku. Okolo domu budete mít zeleň a nízkopodlažní cihlovou zástavbu.

Dům se sedlovou střechou a francouzskými okny se zábradlím není klasickým panelovým domem. Je postavený z menších panelových stěnových bloků a je obklopený vzrostlou zelení. Jde o klidný, udržovaný dům po rozsáhlé rekonstrukci zahrnující střechu, fasádu se zateplením, plastová okna, elektrické rozvody a společné interiéry, včetně sklepních. Nové vstupní dveře všech bytů dodávají chodbám jednotný a upravený vzhled. Do domu se vstupuje na čip a je sem zaveden také kabel. Energetická náročnost budovy je ve třídě C, byty mají nainstalovány indikátory tepla a také nové vodoměry.

Nabízený byt 2+1 se nachází ve třetím nadzemním podlaží, tedy ve druhém patře domu bez výtahu. Je v původním, velmi dobře udržovaném stavu. Nabízí tak možnost rovnou bydlet a nebo si naplánovat úpravy podle vlastních potřeb a vkusu.

Dva pokoje o přibližných výměrách 18,1 a 15,6 m² mají samostatné vstupy z předsíně, větší pokoj je navíc propojený s kuchyní o

výměře přibližně 9,6 m². Součástí bytu je rovněž koupelna s vanou a oddělená toaleta.

Francouzská okna v obou pokojích dodávají bytu světlo a osobitý elegantní charakter. Předokenní elektricky ovládané žaluzie umožňují pohodlné zastínění i zajištění soukromí.

Praktickým bonusem bytu jsou dva vlastní sklepy o celkové výměře 6,25 m².

Pokud hledáte bydlení na praktickém místě a zároveň vám záleží i na atmosféře domu a jeho okolí, těším se s vámi na viděnou na osobní prohlídce.

Ráda pomohu i s nejvýhodnějším možným financováním na trhu.