Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22111**

Praktický byt 3+kk na atraktivním místě, Odolena Voda

V Malém háji, Odolena Voda



6 980 000 Kč

za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo volby kupujícího dle případné výše nabídky



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

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	69.8 m²
Celková podlahová plocha	69.8 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	dálnice; silnice; autobus
Topení	Ústřední - dálkové	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlet ve městě a zároveň u lesa? Tady to není protimluv.

Světlý prostorný byt 3+kk o výměře 69,8 m² (+ dalších cca 8 m2 prostorné lodžie a sklepní kóje) na okraji horního centra Odoleny Vody nabízí obojí.

Dům stojí v klidné části města přímo u městského lesa s dětským hřištěm a posezením, přesto jsou škola, školka i zdravotní středisko dvě minuty pěšky a obchody jen o kousíček dál.

Panelový dům prošel rekonstrukcí včetně zateplení, výměny oken, opravy lodžií, elektroinstalace a úpravy společných prostor. Má výtah a vstupní dveře na čip. Energetická náročnost domu odpovídá třídě C, přičemž společenství vlastníků jednotek dále aktivně pracuje na možnostech nadstandardních energetických úspor.

Byt má promyšlené uspořádání místností, které jsou dostatečně velké pro pohodlné bydlení i zařízení vším potřebným nábytkem. Okna vedou na protilehlé světové strany: východ a západ.

Srdce bytu tvoří velkorysá předsíň, ve které, i přes s nezvykle hlubokou vestavěnou skříň, zůstává dostatek místa. V

nadstandardně velkém obývacím pokoji s kuchyňským koutem potěší dřevěná podlaha i působivý výhled do vzrostlé zeleně. Ten si nejlépe vychutnáte z hezké velké lodžie (přes 6 m2), která na obývací pokoj přímo navazuje. Kuchyňský kout s ostrůvkem má vestavěnou myčku, troubu, varnou desku a digestoř.

Také oba další pokoje nabízejí dostatek prostoru pro pohodlné zařízení. Na jejich podlahách jsou snadno odstranitelné koberce na kvalitní stěrce, z toho minimálně jeden k výměně. V koupelně najdeme jak vanu, tak sprchový kout a nízkou příčkou oddělenou toaletu.

Výměry všech místností najdete v přiloženém půdorysu.

Byt prošel přibližně před 17 lety celkovou rekonstrukcí včetně bytového jádra. Topení i ohřev vody jsou dálkové a do bytu je zaveden kabel společnosti Fortenet.

Těším se s vámi na osobní prohlídce!
Ráda pomohu zajistit nejvýhodnější možné financování na trhu.