Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-53749**

Moderní byt 2+kk (59 m²) po kompletní rekonstrukci přímo na náměstí v Semilech

Tyršova, Semily



4 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Tadeáš Müller, MBA
muller@gaute.cz
+420 702 037 770

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	59 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	5 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Lokální - elektrické
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Čerstvě zrekonstruovaný byt přímo na náměstí v Semilech. Uvnitř všechno voní novotou, za dveřmi máte město na dosah ruky, a přesto doma naprostý klid.

Nabízíme k prodeji světlý a vzdušný byt 2+kk o podlahové ploše cca 59 m², který se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2. patře) klasického cihlového domu bez výtahu. V celém domě jsou kromě přízemní komerční jednotky s bankou jen dva byty, což zaručuje příjemné soukromí a klidnou atmosféru.

Byt prošel poctivou a zcela kompletní rekonstrukcí od podlah až po rozvody, při které se kladl důraz na kvalitní materiály a řemeslné zpracování. Veškeré dřevěné prvky v bytě jsou vyrobené na míru od truhláře, od jasanových dveří až po vestavěný botník a věšákovou stěnu v předsíni. V obytných místnostech je položená kvalitní vinylová podlaha v dekoru dřeva, v předsíni, koupelně a na samostatné toaletě je pak praktická dlažba. Plastová okna prošla důkladnou úpravou: část byla repasována, část vyměněna za nová, všechna dostala nové kliky a byla seřízena. Doplňují je speciální rolety. Interiér vkusně dotvářejí mosazné kliky a úchytky spolu se sladěným osvětlením v každé místnosti.

Dispozičně je byt promyšleně řešený. Vstupní předsíň (4 m²) propojuje všechny části bytu. Hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem a charakteristickým arkýřem má velkorysých 29 m². Na velkou kuchyňskou linku s ostrůvkem jsou připravené veškeré rozvody. Linku si tak můžete zařídit přesně podle svých představ, nebo vám ji po domluvě můžeme nechat zhotovit na míru za cenu okolo 160 000 Kč (bez spotřebičů). Druhou obytnou místností je samostatná ložnice (17,5 m²). Zcela nová koupelna (7,5 m²) je laděná do modré mozaiky a nabízí prostorný sprchový kout, zrcadlo s podsvícením, dřevěnou polici, skříňku pod

umyvadlem i prakticky řešený prostor pod dřevěnou deskou s přípravou pro pračku a sušičku. Toaleta (1,4 m²) je samostatná.

Vytápění bytu zajišťují moderní stropní topné panely, přičemž teplotu v každé místnosti lze regulovat samostatným termostatem. Ohřev vody řeší nový elektrický bojler umístěný v koupelně.

Spolu s bytem prošla rekonstrukcí i společná chodba s elegantním točitým schodištěm, kde jsou nová okna a nové parapety. Celý prostor chodby je laděný v podobném stylu jako samotný byt, takže se můžete kochat už samotnou cestou nahoru.

K jednotce náleží spoluvlastnický podíl 1/4 na společných částech domu, tedy i na prostorném sklepě o celkové ploše necelých 20 m² (odpovídá zhruba 5 m² prostoru pro tento byt). O úložné prostory tak v bytě ani v domě rozhodně není nouze.

Doslova pár kroků od domu máte park Ostrov, dětské hřiště, školu, pekárnu, kavárnu i další obchůdky. Blíž už to zkrátka nepůjde.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, rád vám byt osobně ukážu na prohlídce.