

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-451511

Moderní bytová jednotka o dispozici 4+kk se zahradou, terasou a parkováním, Kladruby u Teplic

Kladruby



8 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

Martin Štrojsa

martin.strojsa@re-max.cz

+420606028028

Dispozice bytu	4+kk	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	2	Užitná plocha	104 m ²
Celková podlahová plocha	104 m ²	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Vlastnictví	osobní
Plocha terasy	14 m ²	Umístění objektu	okraj obce
Doprava	dálnice; silnice; autobus	Elektrina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Odpad	Kanalizace	Ostatní rozvody	Kabelové rozvody
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	48 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní a energeticky úsporné bydlení s vlastní zahradou a výbornou dostupností do Teplic i na dálnici D8? V obci Kladruby u Teplic Vám nabízíme bytovou jednotku o dispozici 4+kk, která je součástí dvoupodlažní novostavby dvojdomu. Každá jednotka disponuje zahradou ve výlučném užívání, terasou, dvěma parkovacími stáními a díky svému uspořádání nabízí vysokou míru soukromí a komfort srovnatelný se samostatně stojícím rodinným domem.

Užitná plocha bytové jednotky činí 104 m² a je rozložena do dvou podlaží. V přízemí se nachází zádveří, samostatná toaleta, technická místnost a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu. V patře jsou k dispozici dva dětské pokoje, ložnice a koupelna. K jednotce náleží zahrada o výměře přibližně 371 m². Poskytuje dostatek prostoru pro

REMAX G8 Reality, Mírové náměstí 3485/35b Ústí nad Labem 40001, E: g8reality6@remax-czech.cz, web:

www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-6

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451511**

odpočinek, posezení i rodinné aktivity.

Nemovitost je již kompletně dokončena a připravena k nastěhování. Součástí standardu jsou dokončené koupelny včetně sanity, technologie, oplocení, terénní úpravy i zpevněné plochy. Kuchyňská linka a vybavení interiéru zůstávají na představách budoucích majitelů, kteří si tak mohou bydlení doladit přesně podle svého vkusu.

Stavba je realizována z kvalitních tvárnic Ytong a osazena okny s trojskly. O tepelný komfort se stará vlastní tepelné čerpadlo vzduch-voda v kombinaci s teplovodním podlahovým vytápěním a centrální rekuperací, které společně zajišťují příjemné vnitřní klima a nízké provozní náklady po celý rok. Standard provedení zahrnuje sádrové omítky, lepené vinylové podlahy, keramickou dlažbu a podhledy s integrovaným LED osvětlením.

Bytová jednotka je napojena na elektřinu, vodu a obecní kanalizaci. Součástí jsou dvě parkovací stání a vlastní retenční nádrž pro zachytávání dešťové vody. Samozřejmostí jsou také dokončené terénní úpravy. Pro budoucí majitele je připravena kabeláž pro instalaci wallboxu i příprava pro osazení fotovoltaické elektrárny, což umožňuje další optimalizaci provozních nákladů a připravenost na budoucí požadavky moderního bydlení.

Kladruby u Teplic patří mezi vyhledávané lokality díky kombinaci krásného prostředí a výborné dopravní dostupnosti. Teplice jsou vzdáleny jen několik minut jízdy a nájezd na dálnici D8 umožňuje pohodlné spojení směrem na Ústí nad Labem i Prahu. Okolí je tvořeno převážně novou rezidenční výstavbou a nabízí příjemné prostředí pro rodinný život. V budoucnu by měla dopravní situaci dále zlepšit plánovaná Kladrubská spojka propojující silnici I/13 s přivaděčem na dálnici D8.

Budeme se těšit na osobní setkání při prohlídce, kde Vám nemovitost rádi představíme a zodpovíme veškeré Vaše dotazy. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.