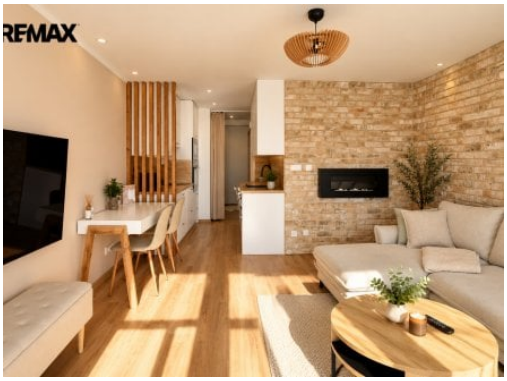
Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-451538**

Kompletně zrekonstruovaná garsonka s moderními technologiemi

Špičák, Železná Ruda



4 290 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ivana Špírková Hájková
ivana.spirkova@re-max.cz
+420606627838

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	36 m²
Celková podlahová plocha	36 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	družstevní
Plocha lodžie	5 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Na Špičáku nabízím družstevní rekreační jednotku o ploše 36 m² s vlastní lodžií. Nachází se ve zvýšeném přízemí budovy a v roce 2023 prošla kompletní rekonstrukcí. Od té doby byla využívána jen minimálně.
Během rekonstrukce bylo provedeno: výměna veškerých rozvodů, výměna oken (trojskla), doplnění tepelné izolace stropu a pravé stěny bytu, štuky, podlahy, sanita, zařízení, kotel, vzduchotechnická jednotka s rekuperací.
O tepelný komfort se stará kondenzační plynový kotel, elektrické podlahové vytápění a kombinované elektrické topné žebříky (v koupelně a předsíni). Součástí interiéru je také bio krb na líh.
Technické vybavení doplňuje systém chytré domácnosti Loxone, který umožňuje vzdáleně ovládat vytápění a větrání, které lze časovat na dálku, například podle nastaveného týdenního režimu.
Garsonka je v družstevním vlastnictví a v současnosti ji nelze převést do osobního vlastnictví. Provozní platby jsou hrazeny

dvakrát ročně podle aktuálního evidenčního listu; na rok 2026 vychází celková platba na 22 165 Kč.
K bytu náleží sklepní kóje.
Vlaková stanice je vzdálena 300 mi, autobusová zastávka 250 m, na spodní lanovku je to 800 m, na lanovku Pancíř 300 m.
Veškerá občanská vybavenost (obchody, lékaři, lékárna) jsou v Železné Rudě.
Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.