Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-02047**

Prodej byt 2+kk, 57 m², Ježov

Ježov







3 680 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Richard Bábík
info@explicitreality.cz
+420773022220

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	57 m²
Celková podlahová plocha	58 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	ve výstavbě (hrubá stavba)	**Stáří objektu**	2024
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	2 m²
Plocha sklepu	17 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	71 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: ID: 02047
Richard Bábík & Explicit Reality vám exkluzivně nabízí ke koupi byt o dispozici 2+kk v novostavbě developerského projektu Vávrův mlýn v Ježově.
Projekt vznikl s důrazem na kvalitní architekturu, nadčasové materiály a klidné bydlení s dostatkem soukromí. Bytový dům je postaven ve vyšším stavebním standardu s důrazem na tepelný a akustický komfort i nízké provozní náklady.

Byt má podlahovou plochu 56,89 m² a nachází se ve 3. nadzemním podlaží. K bytu náleží balkon o výměře 2,07 m² a prostorná sklepní kóje o velikosti 16,35 m². Celková užitná plocha včetně příslušenství činí přibližně 75 m².

Byt je orientován na jihovýchod, balkon přístupný z ložnice směřuje na jihozápad, což nabízí příjemné světelné podmínky během celého dne.

V blízkosti domu je zajištěna možnost parkování na pozemku ve vlastnictví obce na základě smluvního vztahu mezi obcí a developerem. Parkovací místo není součástí vlastnického práva k bytové jednotce.

Bytový dům zahrnuje celkem 12 bytových jednotek a splňuje energetickou třídu B.

Obvodové zdivo tvoří keramické cihly Porotherm 38 T Profi s výbornými tepelněizolačními vlastnostmi. Komfort bydlení dále zvyšují plastová okna s pětikomorovým profilem a izolačními trojskly.

Vytápění zajišťuje vlastní plynový kondenzační kotel. Ohřev teplé vody je řešen samostatným elektrickým bojlerem, díky kterému má každý byt vlastní kontrolu nad spotřebou.

Součástí standardního vybavení jsou vinylové podlahy v obytných místnostech, keramická dlažba a obklady v koupelně, závěsné WC Geberit, sprchový kout, sanitární keramika a bezpečnostní vstupní dveře s protipožární ochranou. Byt je připraven k dokončení podle vlastních představ a je nabízen bez kuchyňské linky.

Obec Ježov leží přibližně 7 kilometrů severovýchodně od Kyjova a je součástí mikroregionu Podchřibí. K dispozici je základní i mateřská škola v jednom areálu, školní družina, jídelna i sportoviště. V obci nechybí obchod s potravinami, pošta ani ordinace praktického lékaře. Dopravní spojení zajišťují pravidelné autobusové linky.

Milovníci přírody ocení blízkost Chřibů, které nabízejí široké možnosti pro turistiku, cyklistiku i další volnočasové aktivity.

Rezidenční projekt je dokončen a byty jsou připraveny k okamžitému nastěhování.
Developer zároveň nabízí možnost výhodného financování již od 3,9 % p. a.

Ještě před osobní návštěvou si můžete celý byt projít prostřednictvím interaktivní 3D prohlídky. Ta umožňuje nahlédnout nejen do všech místností, ale také do suterénu a ke sklepním kójím, takže získáte velmi přesnou představu o dispozici i velikosti jednotlivých prostor.
Na webu projektu najdete kompletní informace, půdorysy bytů i jejich aktuální dostupnost.

Rád vám byt osobně představím, provedu vás celým projektem a pomohu vám vybrat variantu, která bude nejlépe odpovídat vašim představám. Pokud si budete chtít domluvit prohlídku, neváhejte mě kontaktovat.

Richard Bábík & Explicit Reality