CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-996945**

# Prodej moderního bytu 2+1 s dvěma sklepy 79 m², Šmeralova, Klatovy

**4 599 000 Kč**
za nemovitost

Šmeralova, Klatovy IV, Klatovy

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Počet podlaží objektu** | 2 | **Celková podlahová plocha** | 79 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha sklepu** | 16 m² |
| **Vybaveno** | ano | **Doprava** | vlak; silnice; MHD |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| **Telekomunikace** | Internet | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Popis vybavení** | . | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt v klidné části Klatov, odkud máte centrum i každodenní občanskou vybavenost na dosah? V ulici Šmeralova nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví po kompletní rekonstrukci, který zaujme praktickým uspořádáním, moderními technologiemi a zajímavým potenciálem do budoucna.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a nabízí praktické zázemí pro pohodlné bydlení. K dispozici je ložnice, koupelna, komora a moderní kuchyně včetně vestavěných spotřebičů. Nechybí ani dostatek úložných prostor pro oblečení a věci každodenní potřeby.

Velkou předností je obývací pokoj orientovaný na jih, který nabízí příjemné proslunění během dne. Navíc je zde příprava na terasu, která by mohla rozšířit obytný prostor o venkovní posezení. Na tento prostor navazuje dětské hřiště s domečkem, což ocení zejména rodiny s dětmi.

K bytu náleží dva sklepy o výměrách 4,6 m² a 11,2 m². Menší sklep slouží jako technická místnost pro tepelné čerpadlo, rekuperaci a fotovoltaický systém. Větší sklep je využíván jako prostorná pracovna a nabízí další možnosti využití.Součástí nabídky je také garáž, kterou lze využít k parkování vozidla nebo k uskladnění sezónních věcí.

Vytápění bytu zajišťuje tepelné čerpadlo prostřednictvím podlahového vytápění, které přispívá k příjemnému tepelnému komfortu v celém bytě. O ohřev teplé vody se stará bojler s podporou fotovoltaické elektrárny. Díky rekuperaci navíc nemusíte řešit větrání a šetříte energii. Kombinace těchto technologií představuje moderní řešení, které u jiných bytů najdete jen stěží.

Šmeralova ulice nabízí kombinaci klidného prostředí a dobré dostupnosti centra Klatov. V této části města se navíc bytové jednotky prodávají jen výjimečně. V okolí najdete potřebnou občanskou vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, restaurací i nemocnice. K příjemným místům pro trávení volného času patří blízká Klatovská kolonáda, která nabízí prostor pro procházky i kulturní akce. Klatovy jsou zároveň skvělým výchozím bodem pro výlety na Šumavu, kde si přijdou na své milovníci pěší turistiky, cyklistiky i zimních sportů.

Díky kompletní rekonstrukci, praktickému uspořádání a moderním technologiím může byt oslovit zájemce o vlastní bydlení i investory. Při vhodně nastaveném nájemném nabízí potenciál hrubého výnosu přes 4% ročně.

Zavolejte nám a domluvte si prohlídku. Přijďte se osobně přesvědčit, zda je právě tento byt tím pravým pro vaše nové bydlení nebo investici.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-996945**



Vyřizuje
**Ondřej Löffelmann**
info.reality@4fin.cz
**+420 226 256 126**