Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-11118**

Slunný byt 2+1 s vlastní garáží přímo v domě – Žamberk, Kyjevská

Kyjevská, Žamberk

3 650 000 Kč
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	54 m²
Celková podlahová plocha	60 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	4 m²	**Plocha sklepu**	6 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte příjemné bydlení v klidné lokalitě, kde máte každodenní potřeby na dosah a zároveň nemusíte hned po nastěhování plánovat rozsáhlou rekonstrukci? Právě takovou možnost nabízí tento byt 2+1 o podlahové ploše 54 m² v oblíbené části Žamberka, v ulici Kyjevská.
Byt se nachází v cihlovém bytovém domě přibližně z roku 1996 a zaujme především příjemnou atmosférou, dostatkem denního světla a praktickým dispozičním řešením. Je udržovaný a v dobrém, obyvatelném stavu. Interiér nabízí možnost postupných úprav podle vlastního vkusu, nikoliv nutnost okamžitých zásadních investic. K příjemnému zázemí patří také balkon o výměře cca 4,5 m² a sklepní prostor o velikosti přibližně 6 m².
Velkou předností je samotná lokalita. V docházkové vzdálenosti se nachází škola, mateřská škola, dětské hřiště i obchody. Kyjevská tak nabízí praktické podmínky pro každodenní život, ať už hledáte bydlení pro sebe, pár nebo menší rodinu.
Výjimečným benefitem této nabídky je vlastní garáž o výměře cca 19 m², umístěná přímo v přízemí domu. Jedná se o samostatnou jednotku v osobním vlastnictví majitele bytu. Garáž má pohodlný vjezd z úrovně terénu a přivedenou elektřinu. Další možnost parkování nabízí parkoviště u domu.
Bytový dům je zděné konstrukce, částečně zateplený, s plastovými okny s izolačním dvojsklem. Rozvody elektřiny jsou v mědi, rozvody vody v plastu. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy, ohřev vody elektrický bojler. Dle sdělení majitele se celkové měsíční náklady včetně fondu oprav pohybují přibližně kolem 5.000, - Kč.
Byt se nachází ve vyšším podlaží domu bez výtahu, což může být pro někoho drobným kompromisem, pro aktivního člověka však nemusí představovat překážku.
Pokud hledáte slunné, udržované bydlení v příjemné lokalitě a oceníte komfort vlastní garáže přímo v domě, může být tato nabídka právě pro vás.
Nabídková cena: 3 650 000,- Kč, včetně provize realitní kanceláře.
Přijďte se přesvědčit, zda by právě toto bydlení mohlo odpovídat vašim představám. Rád vám byt osobně představím.
Těším se na prohlídky se všemi zájemci!

Vyřizuje
Roman Kroulík
roman@realitspektrum.cz
+420606740078