



Cena: 2 695 000,00 Kč s provizí RK

Ve výhradním zastoupení majitelky nabízíme k prodeji hezký, slunný byt v osobním vlastnictví 3+1 o celkové výměře 86 m<sup>2</sup> se zahradou. Byt se nachází v blízkosti centra města České Velenice na třídě Čsl. Legií.

Jedná se o zděný bytový dům v širším centru města, kde majitelé bytů mají navíc v osobním spoluvlastnictví i zahradu pro relax a odpočinek, kde se nachází dětské hřiště a dřevěná pergola pro posezení. Na zahradě je dále i zděný domek pro uskladnění jízdních kol atd.

Samotný byt je v bezvadném stavu, nachází se ve 2. patře zděného domu a je připravený k okamžitému užívání.

Bytová jednotka se skládá ze vstupní chodby s předsíní, ze které je pak vpravo vstup do ložnice o výměře 18 m<sup>2</sup> a konci chodby je pak vstup do dětského pokoje o výměře 15 m<sup>2</sup>. Z chodby se pak vstupuje do koupelny s vanou se sprchovou zástěnou a dále pak samostatné WC s umývadlem. Vlevo se pak nachází prostorný obývací pokoj o celkové výměře 20 m<sup>2</sup>, na který pak navazuje kompletně vybavená kuchyň. V pokojích jsou nové podlahové krytiny.

Byt má plastová okna s žaluziemi.

Vytápění bytu je pomocí společného plynového kotle, který je umístěný v suterénu bytového domu. Ohřev vody zajišťuje cca 3 roky starý elektrický bojler v koupelně. Součástí prodávaného bytu je 1 sklepní prostor v suterénu domu, zahrada, zahradní domek a další příslušenství na zahradě.

Kolem domu je bezproblémové bezplatné parkování a vzrostlá zeleň.

V blízkosti je veškerá občanská vybavenost (obchody, restaurace, městský úřad, škola, školka, dětské hřiště, lékárna, park atd.)

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. O hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

Prohlídku prodávané nemovitosti je možné domluvit na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. V případě více zájemců bude upřednostněn zájemce s nejvyšší nabídnutou kupní cenou. Financování nemovitosti Vám rádi zajistíme.

Dispozice:	3+1	Sklep:	ano
Plocha obytná:	86 m <sup>2</sup>	Parkování:	veřejné
Podlaží:	2. patro (3.NP)	Vlastnictví:	osobní
Balkon:	ne	PENB:	„G“



**Ing. Martin ŠVANDA**

+420 602 232 109

[martin.svanda@trebonskarealitni.cz](mailto:martin.svanda@trebonskarealitni.cz)