

## K prodeji, Byt 2+kk, 45 m2

íslo inzerátu (ID): 4286120 Datum vydání: 20.01.2025

Cena za nemovitost:

**2 489 850 K**

Lokalita:

## Kutná Hora

Explicit Reality a Tomáš Batík Vám s radostí představují exkluzivní nabídku bytových jednotek v rámci prestižního developerského projektu. Tento projekt zahrnuje kompletní rekonstrukci budovy bývalé školy, která bude transformována na moderní rezidenční komplex se dvanácti bytovými jednotkami. Každá jednotka je navržena tak, aby splnila vysoké nároky na komfortní a kvalitní bydlení.

Koncem listopadu již proběhlo zateplení obvodového zdiva a střešiny, což zajišťuje lepší energetickou úinnost budovy. Okna byla kompletně vyměněna za nová, což přispívá k lepší izolaci a nižším nákladům na vytápění. Dále byly zrealizovány kompletní rozvody vody, kanalizace a elektřiny.

Každá bytová jednotka bude vybavena chytrým systémem regulace teploty, který umožňuje individuální nastavení v každém pokoji a zároveň přispívá k nízkým provozním nákladům. Tento systém je ovladatelný pomocí mobilní aplikace, což nabízí maximální pohodlí. Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem, které je napojeno na podlahové vytápění, což je efektivní a úsporné řešení.

Celý dům prochází kompletní rekonstrukcí. Exteriér budovy je již kompletně dokončen a aktuálně se pracuje na dokončení interiéru. Celý projekt bude finálně dokončen v březnu 2025.

Ke každé bytové jednotce je zajištěno vlastní parkovací stání, což je velkou výhodou. Při zemní byty nabídnou svým majitelům navíc soukromou předzahrádku, ideální pro odpočinek nebo zahradničení. Naopak podkrovní byty jsou vybaveny klimatizací, která zajistí příjemné klima i v horkých letních měsících. Ke každé bytové jednotce je navíc k dispozici sklep, který poskytne další úložný prostor.

Nabízíme Vám byt o dispozici 2+kk s celkovou plochou 45 m<sup>2</sup>, nacházející se v obci Hostovlice, jen 7 minut jízdy od města Áslav. Tento byt je situován ve druhém nadzemním podlaží cihlového domu a dopřek Vám tak dostatek soukromí.

Dispozice bytu zahrnuje dva prostorné pokoje. Obývací pokoj, propojený s kuchyní, nabízí krásný výhled na okolní přírodu, což vytváří příjemnou atmosféru pro odpočinek. Obývací pokoj je přechodí a z něj vedou dveře do druhého pokoje, který je orientovaný na sever a západ. Tato orientace zajišťuje dostatek slunečního světla po celý den.

Z chodby máte přístup do dokončené zděné koupelny s toaletou, kde je již nainstalován sprchový kout. Koupelna nabízí dostatek prostoru pro umístění práčky a sušičky.

Kuchyně je připravena k montáži dle Vašich představ. Nabídne tak dostatek prostoru pro přípravu jídla, úložné prostory a pohodlné umístění jídelního stolu. Výhodou jsou trojskla na oknech, která



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Tomáš Batík

Tel:

**+420 723 438 833**

Email:

**info@explicitreality.cz**



## EXPLICIT REALITY,

**S.R.O.**

Tel:

Adresa:

**Dlouhá 5617, 76001 Zlín**

Web:

**www.explicitreality.cz**

zajiš ují dostatek klidu, p irozeného sv tla a v trání.

Ve vstupní chodb a v koupeln je položena dlažba, zatímco ve všech ostatních pokojích je kvalitní vinylová podlaha. Byt je vytáp n podlahovým vytáp ním pomocí tepelného erpadla.

Celý d m práv prochází kompletní rekonstrukcí.

Dalšími p ednostmi jsou klidná lokalita a vynikající dostupnost do okolních m st autem i ve ejnou dopravou. V prosinci bude z ízena p ímá autobusová linka vedoucí na hlavní nádraží v Kolín , odkud je možné pohodln pokračovat až do centra Prahy.

V obci se nachází obchod a nov vybudované d tské h íšt v okolí domu.

Energetický štítek je dle zákona uveden s klasifikací D - mén úsporná.

K tomuto bytu náleží parkovací stání, které se nachází v t sné blízkosti vašeho nového domova. Díky tomu budete mít na parkovací místo neustálý dohled, což zajiš uje v tší pocit bezpečí a pohodlí. Tato výhoda je umocn na tím, že parkovací stání je již zahrnuto v prodejní cen bytu, takže se nemusíte obávat dalších skrytých náklad .

Majitelé si vyhrazují právo prodat nemovitost nejvýhodn ější nabídce, p ípadn ě i formou elektronické aukce.

Neváhejte si sjednat prohlídku tohoto krásného bytu. T ěším se na Vás,

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4286120     |
| Inzerát aktualizován: | 20.01.2025  |
| Inzerát vydán:        | 18.10.2024  |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:          | Osobní      |
| Umíst ní:             | 2. podlaží  |
| Obytná plocha:        | 45 m2       |
| Užitná plocha:        | 45 m2       |
| Plocha sklepa:        | 2 m2        |