



## Byt 2+kk v Žacléři v 1.NP s balkonem do zahrady

J. A. Komenského, Žaclěř, Trutnov

**3 299 000 Kč**

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný byt ve vile Arnošt v části obce Žaclěř, situovanou na adrese J. A. Komenského. Tento byt poskytuje dostatek prostoru a je vhodný jak k trvalému bydlení, tak k pronájmu. Může být ideální místem k bydlení či k rekreaci nebo investicí pro ty, kteří hledají výnosný projekt v oblasti realitního trhu. Vila prochází kompletní rekonstrukcí a disponuje celkem 9 byty s balkonem. Byt v 1.NP o dispozici 2+kk je situován na jihovýchod s okny a balkonem do zahrady. Součástí bytu je sklep o výměře 4,19m<sup>2</sup>. Byt má k dispozici parkovací místo přímo u domu na pronajatém pozemku. Dům je vybaven moderním tepelným čerpadlem, každý byt kuchyňskou linkou a VZT se zpětnými klapkami. K dispozici jsou také zvonky s kamerou pro zvýšení bezpečnosti a komfortu nájemníků a datová zásuvka v každém bytě. Byt disponuje celkovou užitnou plochou 47,3m<sup>2</sup>. Vila se nachází v klidné a přesto dobře dostupné části Žaclěře s veškerou občanskou vybaveností včetně zdravotnických zařízení, pošty a supermarketu v dosahu, což zvyšuje atraktivitu lokality. Díky dobré dopravní dostupnosti vlakem, silnicí a autobusem je tato lokalita ideální pro ty, kteří ocení snadný přístup do okolních obcí a měst. Dálnice bude vzdálena pouhých 5 km od domu. V případě zájmu o další informace či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

### CENA

Cena bytu	3 299 000 Kč
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres	Trutnov
Obec	Žaclěř
Ulice	J. A. Komenského
č. domovní / č. orientační	skryto

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0115/3
Datum aktualizace	Včera
K dispozici od	22.05.2024

Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	196
Užitná plocha m <sup>2</sup>	47.3
Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	49.7
Plocha balkónu m <sup>2</sup>	4.32
Počet parkovišť	1
Počet garáží	
Elektřina	Elektro - 230 V
Zástavba	Obchodní a obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	4.19
Rok rekonstrukce	2024
Rok výstavby	1919
Rok kolaudace	2024
Datum nastěhování	22.05.2024
Datum zahájení výstavby	01.01.2023
Datum ukončení výstavby	31.08.2024
Datum zahájení prodeje	01.03.2024
Datum prohlídky	03.04.2024

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Číslo podlaží v domě	1
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	osobní
Stav bytu	Po rekonstrukci
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.