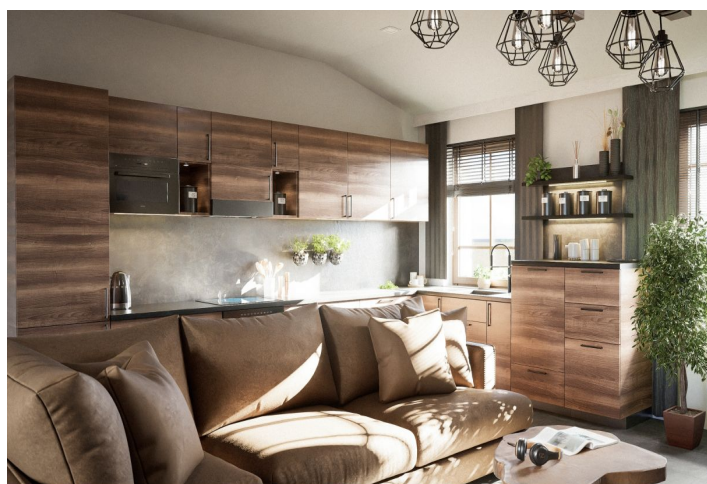


## Byt 4+kk

7 990 000 Kč | 320 048 €

85 m<sup>2</sup>, Chomutov, Kovářská, Kostelní



## Byt 4+kk

7 990 000 Kč | 320 048 €

85 m<sup>2</sup>, Chomutov, Kovářská, Kostelní

Celková plocha	94 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	85 m <sup>2</sup>
Lodžie	9 m <sup>2</sup>
Zahrada	62 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvě parkovací stání
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	106127

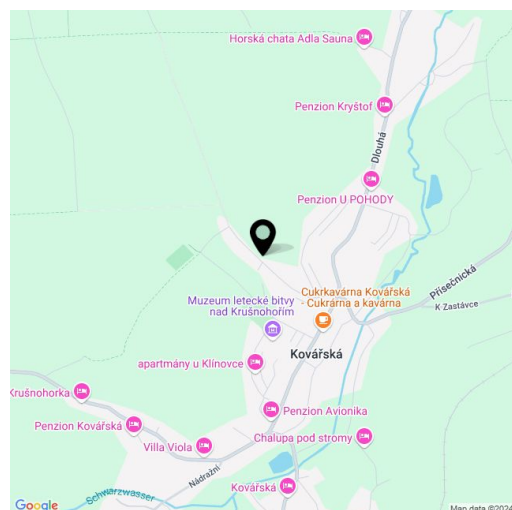
**Prostorný byt s předzahrádkou a parkovacím stáním je součástí nové komorní rezidence George, která byla vystavěna nedaleko Klínovce v Krušných horách. Stylová rezidence je zkolaudována, a tak bude možné si byt užívat už tuto zimní sezónu. Okolím vede v zimě spousta upravených běžeckých tras, mimo zimní sezónu jsou k dispozici turistické a cyklistické stezky po české i německé straně pohoří.**

Bytová jednotka umístěná v přízemí se skládá z prostorného obývacího pokoje s přípravou na kuchyňský kout, 3 samostatných ložnic, koupelny (s WC, umyvadlem a sprchovým koutem), šatny a zádveří. Z obývacího pokoje vede vstup na **lodžii/krytou terasu** a dále na **zatrávňenou předzahrádku**.

Standard zahrnuje německou voděodolnou laminátovou podlahu Classen, **italské obklady Marazzi**, plastová okna s **trojskly**, protipožární vchodové dveře, **designovou** koupelnovou sanitu a baterie nebo centrální vytápění automatickým kotlem na dřevěné pelety. Budova díky tmavé sedlové střeše, podezdívce z **přírodního kamene kvarcitu** a obkladům ze **sibiřského modřínu** přirozeně zapadá do zdejšího prostředí, moderní technologie se postarají o **minimální náklady na energii**. K dispozici je příprava na saunu s **relaxační zónou, lyžařna, dětské hřiště** a **altán** s posezením ideální pro **společné grilování**. K bytu přísluší **venkovní parkovací stání**.

Dům stojí na okraji **malebného městyse Kovářská**, u málo frekventované a zároveň **celoročně udržované komunikace**. V centru fungují restaurace, **kavárna**, prodejna potravin, pošta nebo muzeum. Přímo okolo domu prochází **cyklostezka**, během chvíle je možné se napojit na **turistické trasy**. **Skiareál Klínovec** je vzdálen necelou čtvrt hodinu jízdy autem, v pohodlném dosahu je i **německý Fichtelberg, krásná příroda** se rozkládá také v okolí řeky **Ohře**. Cesta z okraje Prahy až k domu zabere po dálnici D7 asi hodinu a čtvrt, s okolními městy má Kovářská dobré autobusové i vlakové spojení.

Podlahová plocha 85 m<sup>2</sup>, lodžie 9 m<sup>2</sup>, předzahrádka 61,5 m<sup>2</sup>.




\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.


# Byt 4+kk

7 990 000 Kč | 320 048 €

85 m<sup>2</sup>, Chomutov, Kovářská, Kostelní



**RESIDENCE  
GEORGE**

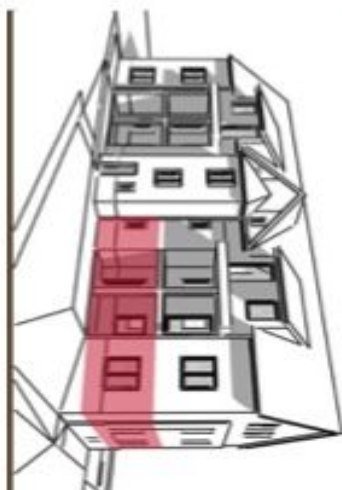


**APARTMÁN Č. 1  
1. NP / 4+KK**

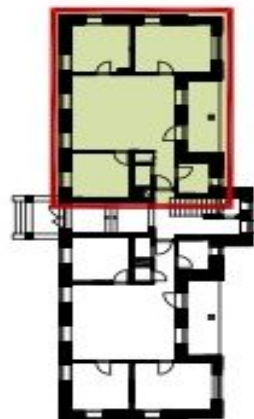
Obyvací pokoj + KK	31,5m <sup>2</sup>
Ložnice	15,2m <sup>2</sup>
Pokoj 1	11,3m <sup>2</sup>
Pokoj 2	10,6m <sup>2</sup>
Koupelna	3,7m <sup>2</sup>
Lodžie	9,0m <sup>2</sup>
Šatna	1,6m <sup>2</sup>
Komora	1,1m <sup>2</sup>
Zádveří	3,2m <sup>2</sup>
Předzahrada	60m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>147,2m<sup>2</sup></b>



Tento plán je pouze ilustrační. Vybavení zařízení interiéru v místech bytů není předem doloženo. Developer si vyhrazuje právo na změny.



**JÍŽNÍ POHLED**



**SCHEMA PODLAŽÍ**