



## Byt 3+kk

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

8 199 000 Kč | 326 393 €



**Byt 3+kk**85 m<sup>2</sup>, Chomutov, Kovářská, Kostelní**8 199 000 Kč | 326 393 €**

Celková plocha	90 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	85 m <sup>2</sup>
Balkón	5 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvě parkovací stání
Sklep	31 m <sup>2</sup>
PENB	A
Referenční číslo	106133

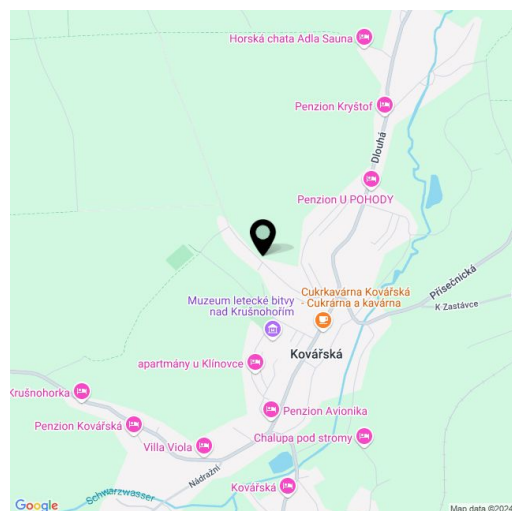
**Byt s balkonem a parkovacím stáním je umístěn ve 3. podlaží nové komorní rezidence George, která byla vystavěna nedaleko Klínovce v Krušných horách. Rezidence je v zkolaudován, a tak bude možné si byt užívat už tuto zimní sezónu. Okolím vede spousta upravených běžeckých tras, mimo zimní sezónu jsou k dispozici turistické a cyklistické stezky po české i německé straně pohoří.**

Bytovou jednotku tvoří prostorný obývací pokoj se vstupem na balkon a s přípravou na kuchyňský kout, 2 samostatné ložnice, koupelna (s WC, umyvadlem a sprchovým koutem), šatna a zádveř.

Standard zahrnuje německou voděodolnou laminátovou podlahu Classen, **italské obklady Marazzi**, plastová okna s **trojskly**, protipožární vchodové dveře, designová koupelnová sanita a baterie. Vytápění je řešeno centrálně automatickým kotlem na dřevěné pelety. Budova díky 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 energie**. Majitelům bytů je k dispozici příprava na **saunu s relaxační zónou, lyžárna, 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**. Necelou čtvrt hodinu jízdy autem je vzdálen **skiareál Klínovec**, v pohodlném dosahu je i **německý Fichtelberg**, možnosti nádherných výletů nabízí také krajina **Poohří**. 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>, balkon 5,4 m<sup>2</sup>, půdní prostor 33,1 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.


Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.




# Byt 3+kk

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

8 199 000 Kč | 326 393 €



**RESIDENCE  
GEORGE**



**APARTMÁN Č. 7  
3. NP / 3+KK**

Obývací pokoj + KK	42,4m <sup>2</sup>
Ložnice	14,4m <sup>2</sup>
Pokoj	13,4m <sup>2</sup>
Koupelna	5,0m <sup>2</sup>
Šatna	1,5m <sup>2</sup>
Zádvěří	3,4m <sup>2</sup>
Balkon	5,4m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>85,5m<sup>2</sup></b>



Tento plán je pouze ilustrační. Vybavení zařízení interiéru v místech bytů není předmetem dodávky. Developer si vyhrazuje právo na změnu.



**JÍŽNÍ POHLED**



**SCHEMA PODLAŽÍ**