



## Byt 3+kk

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

8 199 000 Kč | 324 199 €





## Byt 3+kk

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

8 199 000 Kč | 324 199 €

Celková plocha	92 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	86 m <sup>2</sup>
Balkón	6 m <sup>2</sup>
Parkování	Dvě parkovací stání
Sklep	41 m <sup>2</sup>
PENB	A
Referenční číslo	106134

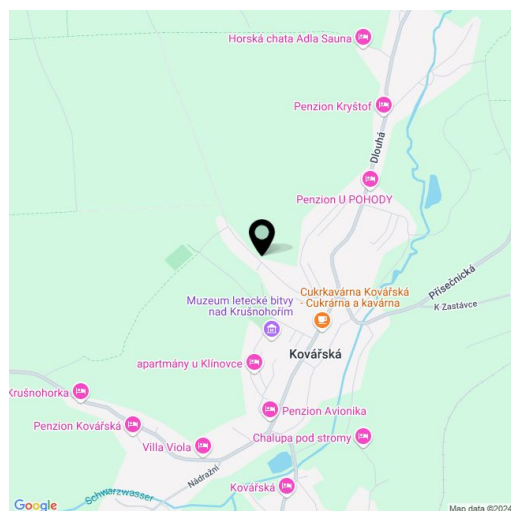
**Byt s balkonem a parkovacím stáním je umístěn ve 3. podlaží nové komorní rezidence George, která byla vystavěna nedaleko Klínovce v Krušných horách. Rezidence je zkolaudován, a tak bude možné si byt užívat už tuto zimní sezónu. Okolím vede spousta upravených běžeckých tras, mimo zimní sezónu jsou k 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, komora a zádveří.

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 86 m<sup>2</sup>, balkon 5,5 m<sup>2</sup>, půdní prostor 41,3 m<sup>2</sup>.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

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



## Byt 3+kk

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

8 199 000 Kč | 324 199 €

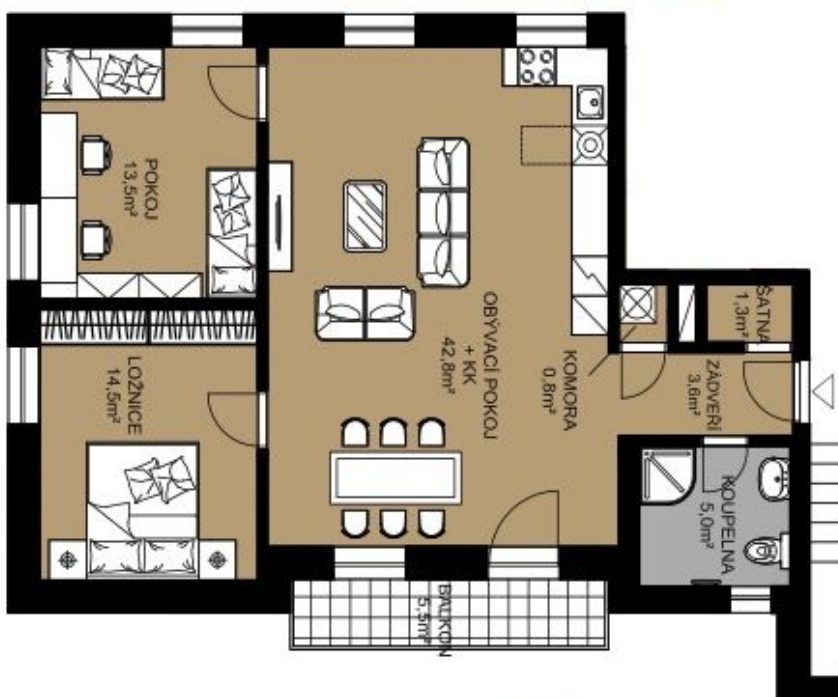


**REZIDENCE  
GEORGE**



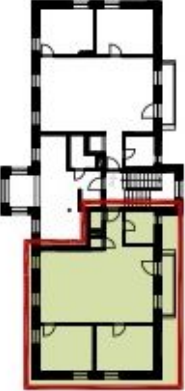
**APARTMÁN Č. 8  
3. NP / 3+KK**


Obyvací pokoj + KK	42,8m <sup>2</sup>
Ložnice	14,5m <sup>2</sup>
Pokoj	13,5m <sup>2</sup>
Koupehna	5,0m <sup>2</sup>
Komora	0,8m <sup>2</sup>
Šatna	1,3m <sup>2</sup>
Zádveří	3,6m <sup>2</sup>
Balkon	5,5m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>87,0m<sup>2</sup></b>



Tento plán je pouze ilustrací. Vybavení zařízení interiéru v plátech bytů není předemkem dodávky. Developer si vyhrazuje právo na změny.

**SCHEMA PODLAŽÍ**





Jih  
Sever  
Východ  
Západ

**ZÁPADNÍ POHLED**

