K prodeji, Byt 2+1, 60 m2

Číslo inzerátu (ID): **4440513** Datum vydání: **02.11.2026**

Cena za nemovitost:

4 599 000 Kč

Lokalita:

,

Hledáte byt v klidné části Klatov, odkud máte centrum i každodenní občanskou vybavenost na dosah? V ulici Šmeralova nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví po kompletní rekonstrukci, který zaujme praktickým uspořádáním, moderními technologiemi a zajímavým potenciálem do budoucna.

Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a nabízí praktické zázemí pro pohodlné bydlení. K dispozici je ložnice, koupelna, komora a moderní kuchyně včetně vestavěných spotřebičů. Nechybí ani dostatek úložných prostor pro oblečení a věci každodenní potřeby.

Velkou předností je obývací pokoj orientovaný na jih, který nabízí příjemné proslunění během dne. Navíc je zde příprava na terasu, která by mohla rozšířit obytný prostor o venkovní posezení. Na tento prostor navazuje dětské hřiště s domečkem, což ocení zejména rodiny s dětmi.

K bytu náleží dva sklepy o výměrách 4,6 m2 a 11,2 m2. Menší sklep slouží jako technická místnost pro tepelné čerpadlo, rekuperaci a fotovoltaický systém. Větší sklep je využíván jako prostorná pracovna a nabízí další možnosti využití.Součástí nabídky je také garáž, kterou lze využít k parkování vozidla nebo k uskladnění sezónních věcí.

Vytápění bytu zajišťuje tepelné čerpadlo prostřednictvím podlahového vytápění, které přispívá k příjemnému tepelnému komfortu v celém bytě. O ohřev teplé vody se stará bojler s podporou fotovoltaické elektrárny. Díky rekuperaci navíc nemusíte řešit větrání a šetříte energii. Kombinace těchto technologií představuje moderní řešení, které u jiných bytů najdete jen stěží.

Šmeralova ulice nabízí kombinaci klidného prostředí a dobré dostupnosti centra Klatov. V této části města se navíc bytové jednotky prodávají jen výjimečně. V okolí najdete potřebnou občanskou vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, restaurací i nemocnice. K příjemným místům pro trávení volného času patří blízká Klatovská kolonáda, která nabízí prostor pro procházky i kulturní akce. Klatovy jsou zároveň skvělým výchozím bodem pro výlety na Šumavu, kde si přijdou na své milovníci pěší turistiky, cyklistiky i zimních sportů.

Díky kompletní rekonstrukci, praktickému uspořádání a moderním technologiím může byt oslovit zájemce o vlastní bydlení i investory. Při vhodně nastaveném nájemném nabízí potenciál hrubého výnosu přes 4% ročně.

Zavolejte nám a domluvte si prohlídku. Přijďte se osobně přesvědčit, zda je právě tento byt tím pravým pro vaše nové bydlení nebo investici.

ID inzerátu ESO:	4440513
Inzerát vydán:	01.11.2026
Inzerát aktualizován:	02.11.2026















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Löffelmann
Tel:
+420 226 256 126,
Email:
info.reality@4fin.cz

4fin Reality Better together, a.s.
Tel:

Adresa:
Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4
Web:
www.4fin.cz

ID zakázky v RK:	7558380
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění bytu:	Zvýšené přízemí
Obytná plocha:	60 m2
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Bytové jádro:	Zděné
Parkování:	Garáž
Sítě:	Elektřina
Plyn:	Možno zavést
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Jiné
Užitná plocha:	60 m2