

## Prodej bytové jednotky 3+1 v Loučovicích na Lipensku.

Loučovice



**3 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Kantor**

Tel.: 725 910 910

GSM: +420725757461

E-mail:

[pavel.kantor@re-max.cz](mailto:pavel.kantor@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi bytovou jednotku v osobním vlastnictví, s dispozicí 3+1(+balkon+sklep), nacházející se v 6.patře osmipatrového, revitalizovaného, panelového domu na adrese Loučovice 278. Dům se nachází v na severním okraji Loučovic a nabízí bydlení v těsné blízkosti přírody, přitom v dobře dostupné lokalitě s komplexní občanskou vybaveností, vzdálené 4 km od Lipna nad Vltavou.

Dispozice prostorného bytu o celkové ploše cca 70 m<sup>2</sup>, sestává z předsíně (hala) s vestavnou skříní, západně orientovaného obývacího pokoje se vstupem na balkon s otevřeným výhledem na celou lokalitu, kuchyně s kuchyňskou linkou a jídelní částí, dalších dvou pokojů (orientovány na sever a západ do klidu a zeleně) se samostatnými vstupy, koupelny s umyvadlem, vanou a odděleným WC (orientační půdorys bytové jednotky naleznete v obrazové části inzerce). Příslušenství bytu tvoří sklepní kóje v přízemí domu.

Bytová jednotka prošla v minulosti částečnou rekonstrukcí. Má upravené bytové jádro, kompletně rekonstruované rozvody vody, kanalizace a elektřiny. Vytápění bytu je zajištěno ústředním topením s tepelnými čerpadly. Ohřev vody

zajišťují solární panely v kombinaci se zásobníky. Všechna média mají samostatné měřiče.

Celý bytový dům byl revitalizován - byla provedena výměna oken, zateplení objektu, nová fasáda, bezbariérový přístup, aj. V domě je rozvod TV a internetu, obyvatelům je k dispozici výtah a kolárna. Parkování v přilehlých ulicích, případně na parkovišti před domem.

Celkové měsíční náklady spojené s vlastnictvím bytu činí cca 4.600,-Kč + platba za elektřinu. Bytová jednotka je v osobním vlastnictví. V domě je funkční SVJ.

Celý objekt je situován v místě s komplexní občanskou vybaveností dobrou dostupností do centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází městský úřad, ZŠ, MŠ, lékař, obchody, pošta, sportoviště a hřiště, restaurace, vlakové a autobusové nádraží, aj.

Okolí Loučovic je od jara do podzimu využíváno zejména turisty a cyklisty. Nad řece Vltavě se nad městem se nachází přírodní rezervace Čertova stěna, v okolí Lipna najdou vyžití milovníci rybaření a houbaření. V zimním období je možné využít zimní střediska Lipno - Kramolín (5 km), nebo rakouský Hochficht.

Nemovitost doporučuji klientům hledajícím trvalé, případně rekreační bydlení na Lipensku, s možností okamžitého užívání bytu bez dalších nákladů, bydlení ve vyhledávané lokalitě s komplexní občanskou vybaveností a dobrou dopravní dostupností. V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku uvedeného bytu kontaktujte makléře nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.