

Modernizovaný byt 3+1 74 m² v Horšovském Týně.

Smetanovo náměstí, Horšovský Týn

**Rezervace**

Vyřizuje

Kroc Michal**Tel.:** 379722068**GSM:** 379722068**E-mail:**reality@chodska-reality.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Výška stropu:	2.6
Balkón:	2 m ²	Sklep:	16 m ²
Popis vybavení:	.	Doprava:	silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Podlažní byt o dispozici 3+1 (3x místnost + kuchyně) s příslušenstvím a kompletním provozním vybavením o celkové výměře užitné plochy 90 m² s obytnou plochou 74 m², vlastními nebytovými prostorami (půda cca 35 m², 2x sklep 16 m²) a společnými prostorami. Bytové prostory jsou situovány ve II. nadzemním podlaží (1. patro) částečně modernizovaného činžovního domu zděné konstrukce s celkem čtyřmi byty, nebytovými prostorami (sklepy, půdy) a společnými prostorami. Byt je v dobrém technickém stavu po provedení částečné modernizace (výměna oken za plastová s izol. skly s venkovními roletami, renovace podlah a dveří, rekonstrukce koupelny, výměna instalací, modernizace plynového vytápění...) s možností okamžitého užívání a bydlení, či provedení rekonstrukce prostor dle představ nového vlastníka, bez jakýchkoli omezení vlastnických práv k dispozici od termínu 12/2025 (v případě zachování stávajícího pronájmu lze převod nemovitosti realizovat ihned). Orientace oken v bytu na východ, jih a západ s výhledem do veřejné zeleně a okolní městské zástavby. Bytový dům je

dvoupodlažní, podsklepený objekt bez výtahu, situován v klidné lokalitě navazující na okolní bytové domy, garáže a zahrady. Třída ENB:G průkaz nezpracován. Možnost parkování os. automobilu na veřejném prostranství ihned u bytového domu. Byt je vhodný a využitelný k trvalému rodinnému bydlení v klidné lokalitě v malém historickém městě Horšovský Týn s kompletní vybaveností, dostupností služeb a dopravní infrastrukturou, cca 10 km od okresního města Domažlice. Předností nabízených bytových prostor je dispozice a velikost obytné plochy bytu, kompletní provozní vybavení a technický stav bytu, existence půdních a 2x sklepních prostor s větší užitnou skladovací plochou. Dispozice bytu: Vstup, chodba, kuchyně s jídelnou, obytná místnost, 2x ložnice, WC, koupelna (sprchový kout, umyvadlo), technický prostor, krytý balkón. Vybavení bytu: kuchyňská linka, sporák, částečně nábytek, komplet. zařizovací předměty, osvětlovací tělesa, koupelnové a provozní vybavení, rozvody TV , tel. + internet. Topení: etážové plynové (vlastní kotel pouze pro byt). Podlahová plocha bytu: 74 m². Celková užitná plocha bytu s příslušenstvím: 90 m²