

## Prodej bytu 3+1 v Lounech 85m<sup>2</sup>, Josefa Schovánka

Josefa Schovánka, Louny



**4 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Hrušková**

Tel.: 739 500 617

GSM: +420602146019

E-mail:

[lenka.hruskova@re-max.cz](mailto:lenka.hruskova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; 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>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej jedinečného podkrovního bytu 3+1 s možností úpravy na 4+1 - Louny.

Hledáte byt, který má osobitý styl, kouzlo a navíc velmi nízké měsíční náklady? Máme pro vás skvělou nabídku!

Nabízíme k prodeji prostorný a slunný podkrovní byt 3+1 (s možností rozšíření na 4+1) o výměře 85 m<sup>2</sup>, který se nachází v 5. patře cihlového domu bez výtahu - a to je jeho nesporná výhoda! Díky tomu vás zde nebude rušit ruch z chodby a užijete si klidné bydlení bez sousedů nad vámi i kolem vás. Navíc každodenní chůze do patra znamená zdravý pohyb zcela zdarma.

Dispozice a vybavení:

- vstupní chodba
- šatna a technická místnost (ideální na pračku a sušičku)
- obývací pokoj s krbovými kamny - romantické zimní večery zaručeny
- ložnice
- prostorná kuchyně s novou linkou na míru a vestavěnými spotřebiči (možnost úprav pro vznik dalšího pokoje)
- koupelna s vanou a toaletou.

Součástí je také komora přes chodbu, kterou lze po úpravě připojit k bytu jako další plnohodnotný pokoj. K dispozici je navíc sklep a úložný prostor na půdě cca 20 m<sup>2</sup>.

Byt prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí - nové plovoucí podlahy, zděné jádro, rozvody, kuchyňská linka, koupelna. Vytápění zajišťuje plynový kotel, doplněný o útulná krbová kamna.

Náklady na bydlení:

- fond oprav: pouze 756 Kč
- služby: cca 1.900 Kč (bez elektřiny a plynu)

Velkou výhodou je, že se nejedná o panelový dům - a právě proto jsou zde výrazně nižší náklady na bydlení než obvykle.

Lokalita:

Byt se nachází ve vyhledávané lokalitě nedaleko centra Loun. V pěší dostupnosti je Kaufland, zastávka MHD i autobusové nádraží. Dojezd na dálnici směrem Louny-Praha je otázkou pár minut, což ocení každý, kdo dojíždí za prací.

Město Louny nabízí veškerou občanskou vybavenost, sportovní i kulturní vyžití a zároveň spoustu zeleně a krásných míst k procházkám.

Parkování v okolí domu je dostatečné a aktuálně zde probíhá rekonstrukce chodníků - po dokončení se můžete těšit na zcela nové a moderní okolí domu.

Shrnutí:

- byt 3+1 s možností úpravy na 4+1
- romantický podkrovní charakter, klid a soukromí (žádní sousedé)
- velmi nízké měsíční náklady
- sklep, komora, úložný prostor na půdě (cca 20 m<sup>2</sup>)
- kompletní rekonstrukce 2018
- krbová kamna v obýváku
- skvělá lokalita - centrum, obchody, doprava i dálnice v dosahu.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají stylové bydlení s charakterem, pohodlím a skvělou dostupností. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.