



Prodej - Byty

číslo zakázky: H91/25

## Byt 3+1+L s garáží Bělá nad Radbuzou, Na Výsluní

Na výsluní, 34526, Bělá nad Radbuzou



**2 250 000 Kč**

za nemovitost

SLEVA!!!, včetně provize,  
včetně právního servisu



Vyřizuje

**Mgr. Josef Jeřábek**

**Tel.:** +420 377 445 369

**GSM:** +420 605 772 752

**E-mail:** [reality@harvilla.cz](mailto:reality@harvilla.cz)

|                              |                        |                                  |                            |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 64 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová               | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce               |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                | <b>Topení:</b>                   | Lokální - tuhá paliva      |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exklusivně k prodeji slunný byt o dispozici 3+1 s lodžii a výměře obytné plochy 64,1 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. patře panelového domu v ul. Na Výsluní v obci Bělá nad Radbuzou. Součástí prodeje je i garáž nacházející se v přízemí bytového domu (16,32 m<sup>2</sup>). Bytová jednotka v osobním vlastnictví je opatřena plastovými okny, disponuje lodžii (3 m<sup>2</sup>) a sklepem (1,75 m<sup>2</sup>). Samotný byt je v původním stavu. Nové jsou zde radiátorové rozvody (v mědi). Vytápění je v současné době řešeno kamny na tuhá paliva, která jsou umístěna v jedné z místností a jejichž teplo je rozvedeno do dalších obývacích prostor (viz foto). Bytový dům se nachází nedaleko centra města v klidné části. Fasáda domu není zateplena, ale bude se provádět na přelomu roku 2025/2026. Zároveň se zateplením fasády se bude provádět rekonstrukce lodžii a výměna garážových a vjezdových vrat (budoucí nová vrata jsou vidět na fotu). Vše je již zohledněno ve výši fondu oprav. Náklady na provoz bytu vč. fondu oprav činí měsíčně částku 6.542,- Kč. V této částce je již zahrnuta budoucí rekonstrukce domu, vrat a lodžie, elektrina spol. prostor a voda. Výhodu spatřuji v pracovních příležitostech v blízkém Německu, v občanské vybavenosti obce vč. mateřské a

základní školy, dopravní obslužnosti (vlakové i autobusové spojení) a napojení k blízké dálnici D5. V okolí obce jsou hluboké lesy (CHKO Český les, řeka Radbuza). Velmi zajímavá cena pro koupi na vlastní bydlení či jako investiční příležitost. Další bližší informace a prohlídku si můžete domluvit na tel. 605 772 752, neváhejte zavolat.