

## Prodej bytu o dispozici 2+1/L, 69 m<sup>2</sup> + pronájem zahrady, Libočany

Libočany



**3 250 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

**Bc. Michal Vais**

**GSM:** +420725649818

**E-mail:**

[michal.vais@re-max.cz](mailto:michal.vais@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi prostorný a kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 s lodžii o celkové výměře cca 68,88 m<sup>2</sup>, který se nachází v posledním, 3. podlaží panelového domu v obci Libočany, okres Louny. Byt je v osobním vlastnictví a představuje velmi komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2021 a je připraven k okamžitému užívání. Dispozice je řešena velmi prakticky - kuchyň s jídelním koutem a novou kuchyňskou linkou včetně vestavných spotřebičů (myčka, elektrická varná deska, trouba, mikrovlnná trouba, digestoř, lednice s mrazákem), obývací pokoj se vstupem na lodžii (3,74 m<sup>2</sup>), ložnice se šatnou, dále koupelna se sprchovým koutem, vanou a toaletou, technická místnost a komora. K bytu náleží také dva sklepní prostory (6,65 m<sup>2</sup> a 5,52 m<sup>2</sup>), které výrazně zvyšují úložný komfort.

Byt má zděné bytové jádro, plastová okna a vlastní plynový kotel, který zajišťuje vytápění i ohřev vody. Na podlahách je položeno linoleum, v koupelně keramická dlažba.

Dům je panelový, udržovaný, byt se nachází v posledním patře bez výtahu. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 1 300 Kč.

Díky virtuální prohlídce si můžete projít nemovitostí z pohodlí svého domova:

<https://my.matterport.com/show/?m=CQCz3iRKrv>

Velkým benefitem je možnost přenechání pronájmu zahrady o výměře 697 m<sup>2</sup>, která se nachází jen pár minut chůze od domu (roční nájemné činí 3 500 Kč). Zahrada je ve výhradním užívání a nabízí prostor pro relaxaci, pěstování i drobné zvířectvo.

Libočany jsou klidnou obcí s dobrou dostupností do Žatce i Loun. V okolí je k dispozici základní občanská vybavenost, širší nabídku služeb poskytuje právě například Žatec. Lokalita je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost k pronájmu.

Tento byt osloví především páry, jednotlivce hledající větší prostor, ale i investory, kteří hledají hotovou nemovitost bez nutnosti rekonstrukce.

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat - rád Vám byt osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.