

## Byt 1+kk (č.3, dům Fanda), parkovací stání

Mládežnická, 41119, Mšené-lázně



**1 998 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 775 775 615

**E-mail:**

[mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bezpečné a pohodové bydlení nejen ve vyšším věku, kde máte vše důležité doslova na dosah ruky?

Nebo zvažujete smysluplnou investici do nemovitosti s dlouhodobým a stabilním využitím?

Nabízím bytové jednotky situované pouhých 550 metrů od areálu oblíbených Lázní Mšené, který poskytuje ideální zázemí pro seniory i osoby hledající klid a dostupnou péči.

Bytové jednotky vhodné nejen k lázeňským pobytům, ale i běžnému dlouhodobému pronájmu s možností využití zvýhodněných lázeňských služeb.

Výhody bydlení pro seniory:

- přímá vazba na lázeňskou a lékařskou péči
- dostupné služby: lékař, masáže, wellness, stravování, úklid a další
- bezbariérový přístup u domu Fanda a klidné prostředí uzavřeného areálu
- možnost kulturních a společenských aktivit v areálu lázní

- pocit bezpečí a jistoty každodenního fungování

Investiční potenciál:

- dlouhodobě atraktivní lokalita se stálou poptávkou bydlení pro seniory
- možnost dlouhodobého pronájmu (některé jednotky jsou již obsazené)
- nízké provozní náklady díky menším dispozicím
- stabilní výnos bez nutnosti náročné správy (možná dohoda přímo s provozovatelem lázní)

Nabízený byt č. 3 se nachází v domě Fanda a je řešen jako 1+1 o výměře 33,3 m<sup>2</sup>, ideální pro jednotlivce. K bytu náleží parkovací stání (není součástí ceny) a je zde možnost přikoupení zahrádky.

Dům Fanda prošel úpravou, nejedná se o novostavbu, ale o tzv. "second-hand" nemovitost. Byl přizpůsoben malometrážnímu, pohodlnému a bezpečnému bydlení s vazbou na lázeňský areál. Jedná se o jednopodlažní, částečně podsklepený objekt, který je bezbariérově přístupný.

V domě Fanda se nachází:

- šest bytových jednotek 1+kk (od velikosti 21,9 m<sup>2</sup> do 33,3 m<sup>2</sup>)
- pět bytových jednotek 1+1, přičemž některé lze využít jako 2+kk (od velikosti 37,8 m<sup>2</sup> do 56,2 m<sup>2</sup>)
- součástí každé bytové jednotky je chodba, sociální zázemí, kuchyně vč. obytné místnosti (u některých dvě)
- společné prostory jsou tvořeny vstupním zádveřím, chodbou s druhým únikovým východem, technickou místností pro osobu zajišťující úklid společných prostor, místností na kočárky a kola, sušárnou a vstupem do technické místnosti umístěné v 1. podzemním podlaží (dům je pouze částečně podsklepen), ve které jsou umístěny zásobníky TUV.
- každý byt má vlastní topení (přímotopy)
- ohřev teplé vody je společný pro celý dům

Okolí lázní nabízí klidnou přírodu, léčivé prostředí a více možností pro procházky, lehkou turistiku i cyklistiku. Za zmínku stojí hora Říp, zámek Libochovice, centrum Litoměřic, torzo Panenský Týnec, Oldřichův dub v Peruci, či hrad Házmburk. V blízké Ředhošti se pravidelně konají tradiční nedělní trhy.

Dobrá dopravní dostupnost do Slaného, Roudnice nad Labem i Prahy (autem i autobusovým spojením).

Nemovitost je bez právních omezení. Možnost financování hypotečním úvěrem, který vám rádi zajistíme.