

## Byt 1+kk (č.6, dům Fanda), parkovací stání

Mládežnická, 41119, Mšené-lázně



**3 372 000 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>       | 2+kk            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 56 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:** Zvažujete smysluplnou investici do nemovitosti s dlouhodobým a stabilním využitím?

Nebo hledáte bezpečné a pohodové bydlení nejen ve vyšším věku, kde máte vše důležité doslova na dosah ruky?

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. 6 se nachází v domě Fanda a je řešen jako 1+1/2+kk o výměře 56,2 m<sup>2</sup>, ideální pro jednotlivce, pár, nebo menší rodinu. 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.