

prodej bytu 2+1, 58m², Příbram - 28. října

28. října, Příbram

**4 290 000 Kč**
za nemovitost

Cena zahrnuje provizi,
kompletní právní servis a
bezpečnou advokátní
úschovu kupní ceny



Vyřizuje

Vladimír Nýdl**Tel.:** 775 560 892**GSM:** 775036775**E-mail:**vladimir.nydl@kuzopartner.cz
s.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ: Cihlový byt 2+1 s potenciálem na moderní 3+kk (58 m²) – Příbram VII
Hledáte bydlení v nejžádanější lokalitě Příbrami, které kombinuje klid, soukromí a možnost vytvořit si domov přesně podle svých představ? Nabízíme k prodeji světlý, jihovýchodně orientovaný byt v osobním vlastnictví na adrese 28. října, přímo v srdci vyhledávaných Březových Hor/Příbrami VII.

Proč si vybrat právě tento byt?

Lokalita "TOP 1": Cihlová zástavba u náměstí 17. listopadu. Vše důležité (MHD, přímé spoje na Prahu, obchody, školy) máte v docházkové vzdálenosti 5 minut, a přesto bydlíte v klidné zóně.

Chytrá dispozice a potenciál: Současných 58 m² (58m² dle zápisu v Katastru, dle digitální technologie MATTERPORT dokonce 64,9m²) v dispozici 2+1 nabízí unikátní možnost jednoduché přestavby na moderní 3+kk. Přesunutím kuchyně do prostorné chodby získáte plnohodnotnou ložnici navíc – ideální řešení pro mladou rodinu.

Soukromí a bezpečí: Byt se nachází ve zvýšeném přízemí. Díky terénu jsou okna na úrovni téměř prvního patra, což

zajišťuje klid a pocit bezpečí, zatímco přístup do bytu zůstává bezbariérově nenáročný (minimum schodů).

Výhled do zeleně: Okna (vyměněna za moderní plastová) obytných místností směřují do přilehlého parku, nikoliv do rušné ulice.

Stav nemovitosti:

Koupelna a kuchyně prošly rekonstrukcí před cca 8 lety – byt je tedy ihned obyvatelný bez nutnosti okamžitých velkých investic. Původní elektroinstalace je plně funkční, ale nabízí prostor pro modernizaci při plánované přestavbě.

Klíčové parametry:

Typ budovy: Cihla (vynikající tepelné a akustické vlastnosti)

Vlastnictví: Osobní (možnost financovat hypotékou – rádi pomůžeme vyřídit)

Právní stav: Bez zástav, exekucí či jiných vad. Čistý list vlastnictví.

Tip makléře: Neplaťte za cizí rekonstrukci, kterou byste stejně dělali jinak. Tento byt vám dává poctivý cihlový základ v nejlepší adrese ve městě a možnost zhodnotit svou investici úpravou na 3+kk.

Prohlídky jsou možné po domluvě ihned. Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto prostoru osobně!

Důležité upozornění: Fotografie v inzerátu označené nápisem „VIZUALIZACE“ slouží pouze pro ilustraci potenciálu prostoru a jeho budoucího uspořádání.