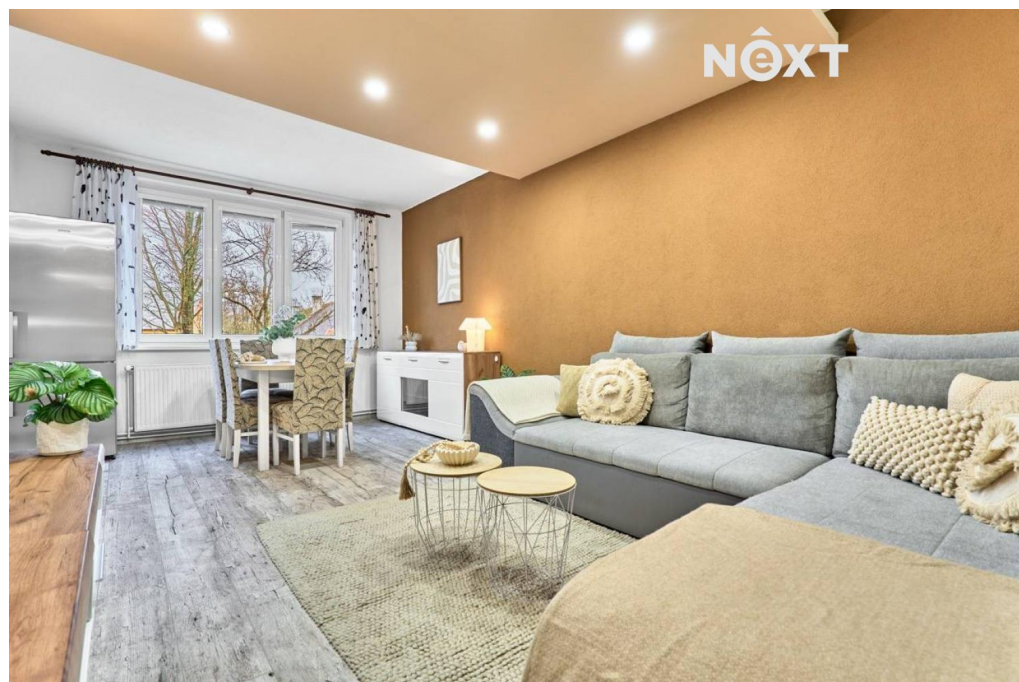


Prodej byt 4+1, 97m²

36301, Ostrov



3 590 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK,
právního a finančního
servisu.



Vyřizuje

Vladimír Kopta

Tel.: 725 173 088

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	157 m²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	56 m²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dva sousedící byty, které představují výjimečnou příležitost pro vytvoření prostorného a dispozičně velmi prakticky řešeného bytu o velikosti 4+1 s celkovou plochou 96,7 m², dvěma koupelnami a příjemnou lodžii. Jedná se o současné dispozice 3+1 a 1+kk, přičemž jednoduchou stavební úpravou lze oba byty propojit do jednoho funkčního celku. V případě zájmu je majitel připraven propojení realizovat.

Výhodou této nabídky je flexibilita využití. Byty mohou zůstat oddělené, což umožňuje kombinaci vlastního komfortního bydlení ve větším bytě a pronájmu menší jednotky jako zajímavého investičního doplňku. Tato varianta nabízí ideální rovnováhu mezi rodinným zázemím a dlouhodobým zhodnocením prostředků.

Větší byt prošel nedávno kompletní rekonstrukcí provedenou s důrazem na moderní a komfortní bydlení. Dispozice je promyšlená, prostory působí vzdušně a příjemně. Menší byt je v dobrém stavu a vyžaduje pouze drobnější, spíše kosmetické úpravy dle představ nového majitele. V obou bytech jsou instalována plastová okna.

Orientace bytů nabízí příjemné světelné podmínky – kuchyň a obývací pokoj většího bytu jsou situovány na sever, ostatní místnosti včetně lodžie směřují na jih, což zajišťuje dostatek denního světla v klidové části bytu.

Vytápění a ohřev vody ve větším bytě zajišťuje plynový kotel, přičemž v jedné ložnici je instalován přímotop. Menší byt je vybaven elektrickým bojlerem pro ohřev vody a vytápěn přímotopy. Dům je ze severní strany zateplen. Společenství vlastníků je menší, stabilní a bez dluhů, což přispívá k dlouhodobé jistotě a bezproblémovému fungování domu. K bytům náleží tři větší sklepní prostory (celkem 56 m²) v suterénu domu, které poskytují dostatek úložného prostoru.

Lokalita Kfely, které jsou součástí města Ostrov, nabízí klidné prostředí s příjemnou atmosférou, ideální především pro rodinný život. Kombinace variability, prostoru a investičního potenciálu činí z této nabídky mimořádně zajímavou příležitost.

Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vás osobně přesvědčím o výjimečnosti této nemovitosti v ostrovské části Kfely. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116280.