

## Prodej bytu 3+1 104 m<sup>2</sup> Nerudova, Děčín

Nerudova, Děčín



**3 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jakub Žák**  
Tel.: 603 552 698  
GSM: 720978703  
E-mail: [jakub.zak@gpre.cz](mailto:jakub.zak@gpre.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 104 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. nadzemním podlaží zděného domu v ulici Nerudova, v Děčíně.

Jedná se o byt, který zaujme především svým prostorem, variabilitou a potenciálem. Dispozice nabízí tři samostatné pokoje a velkorysou kuchyni, která přirozeně tvoří centrum celého bytu. Díky rozložení místností je ideální jak pro rodinné bydlení, tak i pro kombinaci bydlení a práce z domova.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s dostatkem světla a navazující velká místnost, kterou lze využít jako ložnici, dětský pokoj nebo pracovní zázemí. Další pokoj poskytuje klidovou zónu, případně prostor pro hosty. Byt působí vzdušně a nabízí příjemný pocit prostoru, který dnes není samozřejmostí.

Kuchyně je samostatná, prakticky řešená a dostatečně velká i pro jídelní část. Součástí je kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů. Koupelna je zděná, vybavená vanou a umyvadlem, toaleta je oddělena.

Byt je udržovaný a v průběhu času prošel částečnou rekonstrukcí - zejména elektrické rozvody jsou již v mědi. Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Dům jako celek je ve velmi dobrém stavu - má novou fasádu, střechu i stoupačky, což znamená minimum starostí do budoucna.

Součástí nabídky je také sklep a balkon, který poskytuje příjemný venkovní prostor. Parkování je možné řešit pronájmem parkovacího místa za 1 000 Kč měsíčně.

Lokalita v širším centru Děčína nabízí kompletní občanskou vybavenost a zároveň dobrou dostupnost do okolní přírody Českého Švýcarska a Českého středohoří.

Pokud hledáte byt, který nabízí opravdu velkorysý prostor, pevnou konstrukci domu a možnost si bydlení doladit přesně podle sebe, tady ho najdete.

Zavolejte a přijďte se podívat. Tenhle byt má víc, než se na první pohled zdá.

Úrokové sazby u hypotečních úvěrů se postupně snižují, proto neváhejte této příležitosti využít s naší pomocí. Nezapomeňte si projít nemovitost prostřednictvím 3D virtuální prohlídky, která je součástí inzerátu, případně si napište o odkaz.

Uvedené výměry jsou pouze orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě vlastních kritérií. Veškeré údaje uvedené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib podle § 1733 občanského zákoníku.