

## Slunný byt 1+1, 36 m<sup>2</sup> v zatepleném domě po revitalizaci - Bystřany

Pražská, Bystřany



**1 529 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marie Gútlová**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420724670753

**E-mail:**

[marie.gutlova@re-max.cz](mailto:marie.gutlova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k převodu družstevní podíl v OSBD Teplice, se kterým je spojeno právo nájmu bytu o dispozici 1+1 o velikosti 36 m<sup>2</sup>, nacházejícího se v ulici Pražská v obci Bystřany. Byt je situován v 2NP podlaží panelového domu s výhledem do zeleně.

### DISPOZICE A STAV

Byt je prakticky řešen a skládá se z prostorného samostatného pokoje o velikosti 16,9 m<sup>2</sup>, dále z kuchyně o výměře 11,5 m<sup>2</sup>, koupelny s toaletou 4 m<sup>2</sup> a předsíně o velikosti 3,2 m<sup>2</sup>. K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 1,3 m<sup>2</sup>, která poskytuje další úložný prostor.

### REÁLNÝ STAV BYTU

Byt je ve velmi slušném, udržovaném a plně obyvatelném stavu. Koupelna prošla přibližně před 7 lety rekonstrukcí a

**REMAX Welcome Home** Zenklova 2245/29 Praha 18000, Tel.: +420 602 400 024, E-mail: [welcomhome@re-max.cz](mailto:welcomhome@re-max.cz), web:

<https://www.remax-welcomehome.cz/>

nabízí keramické obklady, vanu i toaletu. Kuchyň včetně kuchyňské linky a spotřebičů je v původním stavu, stejně jako podlahy, které již mohou vyžadovat výměnu. Výhodou jsou již vyměněná okna, která přispívají k lepším tepelným vlastnostem bytu. Elektřina je původní.

#### POTENCIÁL ÚPRAVY NA MODERNÍ 2+KK

Současný stav však zároveň nabízí ideální příležitost pro rekonstrukci a úpravu bytu dle vlastních představ. Díky dispozici lze byt poměrně snadno přeměnit na moderní 2+kk, čímž vznikne praktické a atraktivní bydlení odpovídající současným nárokům na komfort i design.

#### BYTOVÝ DŮM

Bytový dům, ve kterém se byt nachází, prošel v posledních letech kompletní revitalizací. Ta zahrnovala zateplení fasády i střechy a výměnu oken za plastová, což se pozitivně promítá nejen do celkového vzhledu domu, ale především do komfortu bydlení a nižších nákladů na energie. Energetická náročnost budovy je zařazena do třídy D.

#### OBEC BYSTRĚANY

Bystrěany patří mezi oblíbené lokality v těsné blízkosti Teplic díky spojení klidného bydlení, dobré občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti, přičemž do centra Teplic se dostanete autem přibližně za 5 minut, k dispozici je pravidelné autobusové spojení i vlaková zastávka přímo v obci a do Prahy se dostanete přibližně za 1 hodinu autem nebo zhruba za 1 hodinu a 30 minut vlakem s návazností přes Teplice.

#### OBČANSKÁ VYBAVENOST

Velkou výhodou lokality je kompletní občanská vybavenost - v obci i blízkém okolí najdete školu, školku, obchody, restaurace i možnosti sportovního vyžití. Pro širší služby a nákupy pak pohodlně dojedete během několika minut do centra Teplic.

#### BYSTRĚANY A OKOLÍ

Bystrěany zároveň potěší milovníky přírody - v blízkosti se nachází České středohoří, cyklostezky i turistické trasy, oblíbená Doubravská hora nebo výlety směrem na Krušné hory. Lokalita tak nabízí ideální kombinaci klidného bydlení, přírody a snadné dostupnosti města.

Byt je ideální pro klienty, kteří hledají dostupné bydlení s možností rekonstrukce dle vlastního vkusu, nebo investici k pronájmu.

Těším se na Vás na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.