

# Prodej, byt, 3+kk 60 m<sup>2</sup>, osobní vlastnictví, Chomutov, Partyzánská ul.

Partyzánská, 43001, Chomutov



**4 200 000 Kč**  
za nemovitost

Kompletní s provizí a veškerým právním servisem., včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně



Vyřizuje

**Zdeněk Fibrich**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 777 808 886

**E-mail:** [zdenek@fibio.cz](mailto:zdenek@fibio.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji velmi příjemný a vkusně zrekonstruovaný byt 3+kk v ulici Partyzánská v Chomutově. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu v samotném centru města, díky čemuž nabízí výbornou dostupnost veškeré občanské vybavenosti, služeb, obchodů i městského života.

Byt je ideální volbou pro toho, kdo hledá moderní bydlení bez nutnosti dalších větších investic. Prodává se zařízený a vybavený tak, jak jej vidíte na fotografiích, takže se můžete prakticky rovnou nastěhovat nebo jej začít okamžitě využívat jako investiční nemovitost.

Velkou výhodou je také možnost parkování ve dvoře domu. Dvůr je součástí pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek, a podíl na tomto pozemku patří i k nabízenému bytu. K bytu náleží také opravdu prostorný sklep o velikosti přibližně 3 × 3 metry, který poskytuje nadstandardní úložný prostor.

Samotný dům prochází postupnou revitalizací. V roce 2025 proběhla kompletní výměna stoupacího vodovodního a odpadního potrubí v celém domě, aktuálně v domě probíhá rekonstrukce elektřiny a pro větší bezpečnost je zde

instalován kamerový systém. Energetická náročnost budovy je ve třídě C, tedy úsporná. V domě není výtah.

Byt prošel v roce 2021 kompletní a velmi poctivou rekonstrukcí. Byla provedena nová elektroinstalace v mědi včetně bytového rozvaděče, výměna radiátorů za nové moderní deskové, položena vinylová click podlaha v celém bytě a kompletně zrekonstruována koupelna i kuchyně včetně nových rozvodů vody a odpadů. Koupelna byla navíc zvětšena tak, aby zde vznikl praktický prostor pro pračku i sušičku, a je zde instalováno podomítkové WC Geberit.

Kuchyně IKEA byla upravena truhláři na míru a je vybavena spotřebiči BEKO, konkrétně troubou, mikrovlnnou troubou a varnou deskou, dále digestoří AMICA a myčkou IKEA. V rámci rekonstrukce byly také oškrábány omítky až na cihlu, provedeny nové vrstvy lepidla, perlinky a štuků, instalovány SDK podhledy v celém bytě, LED osvětlení, nové interiérové dveře včetně obložek i nové vstupní dveře. Interiér doplňuje stylový cihlový obklad z řezaných cihel, vestavěná skříň a postel na míru v ložnici a vestavěná skříň na míru v chodbě.

Měsíční náklady jsou velmi dobře čitelné: fond oprav činí 2.380 Kč, záloha na teplo 1.579 Kč a celkové aktuální náklady pro dvě osoby činí 6.350 Kč měsíčně + elektřina.

Tento byt může být velmi zajímavý nejen pro vlastní bydlení, ale i jako investice. Cihlový dům v centru Chomutova, dobrý technický stav bytu, úsporná energetická třída a možnost okamžitého pronájmu z něj dělají nemovitost, která dává smysl i náročnějšímu investorovi. U podobných bytů v dobré lokalitě lze navíc do budoucna očekávat spíše pozvolný růst hodnoty.

K bytu je připraveno potvrzení o bezdlužnosti. V rámci svého servisu jako zprostředkovatel zajišťuji a hradím kompletní právní servis u renomované chomutovské advokátní kanceláře, včetně advokátní úschovy kupní ceny – vše na moje náklady.

Pokud hledáte zrekonstruovaný, zařízený a dobře umístěný byt v cihlovém domě v centru Chomutova, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.