

## Prodej bytu 2+1, 96 m<sup>2</sup>, Teplice - Trnovany

Thámová, Teplice



**4 540 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Simona Schuldesová**  
Tel.: 602 255 514  
GSM: +420 607 765 090  
E-mail:  
[simona.schuldesova@century21.cz](mailto:simona.schuldesova@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 2+1 a celkové ploše 96 m<sup>2</sup>, který zaujme nejen svou nadstandardní výměrou, ale také dvěma balkony a střešní terasou.

Byt je ve velmi pěkném a pečlivě udržovaném stavu a je připraven k okamžitému bydlení bez nutnosti dalších investic.

Srdcem bytu je světlý a velkorysý obývací pokoj s krbem, který dodává interiéru příjemnou atmosféru domova. Na jeho konci je elegantně oddělený spací kout s jednolůžkovou postelí, což vytváří praktický prostor navíc.

Byt dále tvoří samostatná ložnice, kuchyně, koupelna a oddělené WC.

Velkým benefitem je také vybudovaný prostor pro samostatnou šatnu, který ocení každý, kdo má rád dostatek úložného místa.

K bytu náleží dva balkony o velikosti 5,7 m<sup>2</sup> a 4,4 m<sup>2</sup> a střešní terasa o rozloze 14 m<sup>2</sup>, která nabízí příjemné soukromí pro relaxaci, ranní kávu nebo večerní posezení. Součástí bytu je také schodiště umístěné na chodbě, které vede do bytu a na jeden z balkonů.

Díky své prostornosti nabízí byt vysokou míru variability. V minulosti byl řešen jako 4+kk a jeho dispozici lze opět jednoduše upravit na 4+kk nebo alternativně na 3+1

Velkou výhodou je i technický stav nemovitosti. V roce 2023 byl instalován nový plynový kondenzační kotel, který zajišťuje vytápění i ohřev vody. Byly provedena nová elektroinstalace a instalovány byly také nové radiátory. Střešní krytina je z roku 2019. Byt je napojen na veřejnou kanalizaci a k dispozici je optický internet (T-Mobile, případně O2).

Byt se nachází v bytovém domě, kde aktuálně probíhá dokončení přepisu na samostatné bytové jednotky.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti a příjemné prostředí pro každodenní život.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostorné a komfortní bydlení s možností úprav podle vlastních představ.

Zaujala vás tato nabídka?

Ráda vám poskytnu více informací nebo si s vámi domluvíím osobní prohlídku. Těším se na setkání.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.