

## **Prodej bytu 2+1, 55m<sup>2</sup>, OV v Jedličkově ulici v Litvínově.**

Jedličkova, 43601, Litvínov



**2 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická linka**

**Tel.:** +420 603 143 590

**GSM:** +420 603 143 590

**E-mail:**

[info@ziproprav.cz](mailto:info@ziproprav.cz)

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 3

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 55 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Sklep:** 13 m<sup>2</sup>

**Půdní vestavba / nástavba:**



**Umístění objektu:**



**Elektřina:**

Elektro - 230 V

## **Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pro sebe klidné, slušné bydlení v Litvínovské Osadě ? Nebo hledáte výhodnou investici v tomto městě ?

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný podkrovní byt 2+1 o celkové výměře 55 m<sup>2</sup> ve vyhledávané lokalitě Litvínov Osada, ulice Jedličkova. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží a nabízí příjemné bydlení s celou řadou výhod. Byt prošel kompletní rekonstrukcí rozvodů - veškerá elektroinstalace je nová, vedená v mědi, stejně tak rozvody vody i odpadů jsou zcela nové. O příjemné teplo a teplou vodu se stará vlastní plynový kotel, který zajišťuje hospodárné a spolehlivé vytápění i ohřev vody.

V bytě zůstává pár kusů nábytku a majitelé by chtěli prodat byt v tomto stavu, tedy s nábytkem.

Díky nízkým provozním nákladům a fondu oprav pouhých 500 Kč měsíčně patří tento byt k těm nejúspornějším na trhu a je vhodný také pro investory.

Výjimečný potenciál - možnost mezonetu!

Velkou přidanou hodnotou je přímý přístup na půdu nad bytem, která skýtá jedinečnou možnost vybudování mezonetu a výrazného rozšíření obytné plochy. Tato investice může hodnotu nemovitosti výrazně navýšit!

K dispozici je pro obyvatele domu venkovní zahrada s možností posezení, či grilování. V podzemním podlaží domu je prostorný sklep 13 m<sup>2</sup>, který tato bytová jednotka výlučně využívá. Do bytového domu je zaveden optický kabel, který zajišťuje rychlé internetové připojení.

Byt se nachází v Litvínovské Osadě, která je považována za nejklidnější a nejžádanější část města. Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost, klidné prostředí a skvělou dostupnost. Třída energetické náročnosti budovy G.