



## Byt 3+kk 65 m<sup>2</sup>, OV, ul. Husova, Louny, Husova, 44001, Louny



**3 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Maryla Štarhová**

**Tel.:** +420 602714299

**GSM:** +420 739548633

**E-mail:**

[m.starhova@icloud.com](mailto:m.starhova@icloud.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečný byt 3+kk po kompletní rekonstrukci se zahradním zázemím a bonusovou stavbou

Nabízíme k prodeji nadstandardní bytovou jednotku o dispozici 3+kk, která prošla pečlivou a kompletní hloubkovou rekonstrukcí s důrazem na kvalitu, funkčnost a moderní design.

Dominantou bytu je světlý obývací prostor s moderní kuchyňskou linkou vyrobenou na míru, která splní očekávání i náročnějších klientů. K dispozici jsou vestavěné skříně a další nábytek na míru, které zajišťují maximální využití prostoru a komfort každodenního bydlení.

Velkou výhodou je vlastní kondenzační kotel, který umožňuje efektivní regulaci nákladů na vytápění, a instalovaný

zabezpečovací systém pro vyšší pocit bezpečí.

Byt se nachází v přízemí komorního domu se šesti bytovými jednotkami, což zaručuje klidné a příjemné bydlení. Obývací pokoj je orientován do tichého vnitrobloku (SZ) a nabízí přímý vstup francouzskými okny ven, kde lze vytvořit příjemný zahradní koutek k relaxaci. Ložnice a další pokoj směřují do ulice Husova (JV), což zajišťuje dostatek denního světla.

Součástí nabídky je také samostatná stavba na pozemku o výměře 32m<sup>2</sup>, která dříve sloužila jako prádelna. Tento prostor nabízí široké možnosti využití například jako domácí kancelář, ateliér, dílna nebo úložné zázemí.

K bytu dále náleží sklepní prostory.

Zajímavým benefitem do budoucna je také plánovaná revitalizace nedalekého areálu bývalé Pragovky, kde se připravuje vznik nové městské čtvrti s kombinací bydlení, služeb a občanské vybavenosti. Tato proměna lokality může v budoucnu dále zvýšit atraktivitu i hodnotu této nemovitosti.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci moderního bydlení, klidné lokality a praktických bonusů, které výrazně zvyšují její hodnotu.