

# NOVINKA !!! Zděný byt 2+k.k. s lodžií v Příbrami 8

Čechovská, 26101, Příbram



## 3 800 000 Kč

za nemovitost

k jednání

Vyřizuje

**Andrea Černohorská**

**Tel.:** 776 096 633

**GSM:** +420777016633

**E-mail:**

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

|                                  |                                         |                               |                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 2+kk                                    | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 5                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 11                                      | <b>Užitná plocha:</b>         | 55 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 55 m <sup>2</sup>                       | <b>Druh objektu:</b>          | skeletová         |
| <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí                       | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            |
| <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V                         | <b>Voda:</b>                  | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                     | Individuální                            | <b>Ostatní rozvody:</b>       | Kabelová televize |
| <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Světlý a prakticky řešený byt 2+kk s lodžií v oblíbené lokalitě Příbrami, v ulici Čechovská. Byt se nachází v 5. podlaží věžového domu z litého betonu, který disponuje udržovanými společnými prostory a dvěma výtahy.

Celková dispozice bytu je velmi dobře využitelná. Samotný byt má výměru 49,74 m<sup>2</sup>, k němu náleží lodžie o velikosti 4,11 m<sup>2</sup> a sklep mimo byt o výměře 1,43 m<sup>2</sup>.

Otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem o velikosti 22,74 m<sup>2</sup> je orientovaný na východ a díky plastovým oknům působí příjemně světlým dojmem. Ložnice o výměře 14,71 m<sup>2</sup> nabízí přímý vstup na jižně orientovanou lodžii, která poskytuje příjemné místo pro odpočinek.

Bytové jádro je zděné a zahrnuje samostatnou toaletu o výměře 1,13 m<sup>2</sup> a koupelnu s vanou o velikosti 3,77 m<sup>2</sup>. Do jednotlivých místností se vstupuje z chodby o výměře 7,39 m<sup>2</sup>.

Praktické úložné prostory lze řešit využitím šatního výklenku v predsíni nebo vestavěnou skříň přes celou stěnu v ložnici.

Byt je vystěhovaný, v původním, avšak udržovaném stavu, a je připravený k okamžité modernizaci podle představ nového majitele. Díky tomu nabízí skvělou příležitost vytvořit si bydlení přesně podle svého vkusu a současných trendů. Podlahové krytiny tvoří PVC lino na betonovém základu.

Měsíční náklady činí 4 634 Kč (kompletní zálohy na služby včetně fondu oprav představují 1 535 Kč). K nákladům se dále připočítává spotřeba elektřiny, plynu a internetu. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k pronájmu.

Dům má příjemné a udržované společné prostory s dostatkem denního světla. Parkování je možné na přilehlém

parkovišti před domem i v zadním traktu. Díky své dispozici, světlosti a možnosti vlastní modernizace představuje byt zajímavou nabídku pro ty, kteří hledají praktické bydlení nebo investici v Příbrami.