

Prodej bytu 2+1 s prosklenou lodžii, 65 m², Nýřany

Slunečná, Nýřany



Vyřizuje

Bc. Zdeněk Kříž
Tel.: 773884225

GSM: 727975507

E-mail:
kriz@novisreality.cz

Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	9	Užitná plocha:	65 m ²
Celková podlahová plocha:	65 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně neehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt 2+1 s prosklenou lodžii o celkové podlahové ploše 65 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu v Nýřanech. Byt je v osobním vlastnictví a je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice.

Samotný byt má podlahovou plochu 61 m², dalších 4 m² tvoří prosklená lodžie. Součástí prodeje je také sklepní kóje, která poskytuje další praktický úložný prostor.

Dispozice bytu je velmi příjemná a nabízí dostatek prostoru. Ze vstupní předsíně se vstupuje do jednotlivých částí bytu. V předsíni se nachází šatní skříň a prostorná úložná komora. Byt dále tvoří dva velké obytné pokoje, samostatná kuchyně s jídelním koutem, koupelna s vanou a samostatné WC. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s novým sporákem. V obývacím pokoji je položena plovoucí podlaha, zatímco ve druhém obytném pokoji je nové PVC. Velkou výhodou je také zděné bytové jádro.

Bytový dům prošel revitalizací. Dům je zateplený, byly vyměněny veškeré svody, instalován nový výtah a nový centrální kotel. Díky zateplení a modernímu systému vytápění má byt nízké náklady na vytápění.

Zajímavou výhodou je možnost využít byt jako již fungující investici. V současné době zde bydlí dlouhodobý a spolehlivě platicí nájemník, který má v případě investiční koupě zájem v nájmu pokračovat. Nový majitel tak může převzít byt se stávajícím nájemníkem bez nutnosti hledat nového.

Velkou předností je také lokalita. Přímo před domem se nachází velké parkoviště a obchod s potravinami. Veškerá další občanská vybavenost je dostupná v docházkové vzdálenosti.

Nýřany nabízejí výbornou dopravní dostupnost. Plzeň je vzdálena přibližně 15 km, přičemž výhodou je také vlakové spojení. Město má velmi dobré napojení na dálnici D5, která umožňuje rychlou cestu směrem na Plzeň a Prahu i na

Rozvadov a Německo.

Byt je zajímavou volbou pro zájemce hledající prostorné bydlení s nízkými provozními náklady v dosahu Plzně, stejně jako pro investora hledající nemovitost s možností okamžitě pokračovat ve stávajícím pronájmu.