

## Prodej byt cihla, balkon, 4+kk, OV, 73 m<sup>2</sup>, ul. U Nadjezdu, Lovosice.

U Nadjezdu, 41002, Lovosice



**4 300 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně všech poplatků, právního servisu a provize RK.



Vyřizuje

**Iveta Homolová, MBA**

**Tel.:** +420 728344066

**GSM:** +420 728344066

**E-mail:**

[iveta.homolova@next-home.cz](mailto:iveta.homolova@next-home.cz)

|                              |                                 |                                  |                   |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk                            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 94 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                         | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                          | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody               | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                 | Individuální                    | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                      | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji velmi pěkný byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk v Lovosicích. Byt prošel kompletní a kvalitní rekonstrukcí v roce 2021, včetně všech rozvodů, a je ve výborném technickém stavu připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Dispozice bytu je velmi praktická a promyšlená: vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, tři pokoje a prostorná koupelna s toaletou. Z obývacího prostoru je vstup na balkon orientovaný na jižní stranu, který zajišťuje dostatek světla po celý den a příjemné místo k posezení. Z dětského pokoje se vstupuje do ložnice, zatímco pracovna má samostatný vstup z chodby, což poskytuje dostatek soukromí i ideální podmínky pro práci z domova. Kuchyňská linka byla navržena na míru a s důrazem na praktičnost i úložné prostory. Podlahy jsou plovoucí, v koupelně je dlažba a komfort zajišťuje podlahové topení. O vytápění i ohřev vody se stará plynový kondenzační kotel. Byt má plastová okna se žaluziemi, sítěmi proti

hmyzu a termoizolačními fóliemi, které přispívají k úsporám energií i pohodlí bydlení. K bytu náleží dva prostorné sklepy a dále 1/4 podíl na půdě, kde má majitel vymezený vlastní prostor formou kóje. Dům se nachází v klidné části města. Do budoucna je plánována renovace fasády včetně zateplení, což dále zvýší komfort i hodnotu nemovitosti. Lovosice nabízejí kompletní občanskou vybavenost, výborné dopravní spojení (D8, vlak) a blízkost Českého středohoří, řeky Labe i cyklostezek ideální kombinaci městského komfortu a přírody. Více informací v RK. S financováním Vám rádi pomůžeme. Nabídka je označena č. 219.