

Prodej bytu 3+1 v Lounech 85m², Josefa Schováňka

Josefa Schováňka, Louny



4 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Lenka Hrušková

Tel.: 739 500 617

GSM: +420602146019

E-mail:

lenka.hruskova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	80 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej jedinečného podkrovního bytu 3+1 s možností úpravy na 4+1 - Louny.

Hledáte byt, který má osobitý styl, kouzlo a navíc velmi nízké měsíční náklady? Máme pro vás skvělou nabídku!

Nabízíme k prodeji prostorný a slunný podkrovní byt 3+1 (s možností rozšíření na 4+1) o výměře 85 m², který se nachází v 5. patře cihlového domu bez výtahu - a to je jeho nesporná výhoda! Díky tomu vás zde nebude rušit ruch z chodby a užijete si klidné bydlení bez sousedů nad vámi i kolem vás. Navíc každodenní chůze do patra znamená zdravý pohyb zcela zdarma.

Dispozice a vybavení:

- vstupní chodba
- šatna a technická místnost (ideální na pračku a sušičku)
- obývací pokoj s krbovými kamny - romantické zimní večery zaručeny
- ložnice
- prostorná kuchyně s novou linkou na míru a vestavěnými spotřebiči (možnost úprav pro vznik dalšího pokoje)
- koupelna s vanou a toaletou.

Součástí je také komora přes chodbu, kterou lze po úpravě připojit k bytu jako další plnohodnotný pokoj. K dispozici je navíc sklep a úložný prostor na půdě cca 20 m².

Byt prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí - nové plovoucí podlahy, zděné jádro, rozvody, kuchyňská linka, koupelna. Vytápění zajišťuje plynový kotel, doplněný o útulná krbová kamna.

Náklady na bydlení:

- fond oprav: pouze 756 Kč
- služby: cca 1.900 Kč (bez elektřiny a plynu)

Velkou výhodou je, že se nejedná o panelový dům - a právě proto jsou zde výrazně nižší náklady na bydlení než obvykle.

Lokalita:

Byt se nachází ve vyhledávané lokalitě nedaleko centra Loun. V pěší dostupnosti je Kaufland, zastávka MHD i autobusové nádraží. Dojezd na dálnici směrem Louny-Praha je otázkou pár minut, což ocení každý, kdo dojíždí za prací.

Město Louny nabízí veškerou občanskou vybavenost, sportovní i kulturní vyžití a zároveň spoustu zeleně a krásných míst k procházkám.

Parkování v okolí domu je dostatečné a aktuálně zde probíhá rekonstrukce chodníků - po dokončení se můžete těšit na zcela nové a moderní okolí domu.

Shrnutí:

- byt 3+1 s možností úpravy na 4+1
- romantický podkrovní charakter, klid a soukromí (žádní sousedé)
- velmi nízké měsíční náklady
- sklep, komora, úložný prostor na půdě (cca 20 m²)
- kompletní rekonstrukce 2018
- krbová kamna v obýváku
- skvělá lokalita - centrum, obchody, doprava i dálnice v dosahu.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají stylové bydlení s charakterem, pohodlím a skvělou dostupností. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.