



Prodej - Byty

číslo zakázky: H91/25

Byt 3+1+L s garáží Bělá nad Radbuzou, Na Výsluní

Na výsluní, 34526, Bělá nad Radbuzou



2 250 000 Kč

za nemovitost

SLEVA!!!, včetně provize,
včetně právního servisu



Vyřizuje

Mgr. Josef Jeřábek

Tel.: +420 377 445 369

GSM: +420 605 772 752

E-mail: reality@harvilla.cz



Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	64 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exklusivně k prodeji slunný byt o dispozici 3+1 s lodžií a výměře obytné plochy 64,1 m², který se nachází v 1. patře panelového domu v ul. Na Výsluní v obci Bělá nad Radbuzou. Součástí prodeje je i garáž nacházející se v přízemí bytového domu (16,32 m²). Bytová jednotka v osobním vlastnictví je opatřena plastovými okny, disponuje lodžií (3 m²) a sklepem (1,75 m²). Samotný byt je v původním stavu. Nové jsou zde radiátorové rozvody (v mědi). Vytápění je v současné době řešeno kamny na tuhá paliva, která jsou umístěna v jedné z místností a jejichž teplo je rozvedeno do dalších obývacích prostor (viz foto). Bytový dům se nachází nedaleko centra města v klidné části. Fasáda domu není zateplena, ale bude se provádět na přelomu roku 2025/2026. Zároveň se zateplením fasády se bude provádět rekonstrukce lodžií a výměna garážových a vjezdových vrat (budoucí nová vrata jsou vidět na fotu). Vše je již zohledněno ve výši fondu oprav. Náklady na provoz bytu vč. fondu oprav činí měsíčně

částku 6.542,- Kč. V této částce je již zahrnuta budoucí rekonstrukce domu, vrat a lodžie, elektrina spol. prostor a voda. Výhodu spatřuji v pracovních příležitostech v blízkém Německu, v občanské vybavenosti obce vč. mateřské a základní školy, dopravní obslužnosti (vlakové i autobusové spojení) a napojení k blízké dálnici D5. V okolí obce jsou hluboké lesy (CHKO Český les, řeka Radbuza). Velmi zajímavá cena pro koupi na vlastní bydlení či jako investiční příležitost. Další bližší informace a prohlídku si můžete domluvit na tel. 605 772 752, neváhejte zavolat.