

## Byt 3+1 s lodžii, 67 m<sup>2</sup>

Jana Švermy, Louny



**3 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Hrušková**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420602146019

**E-mail:**

[lenka.hruskova@re-max.cz](mailto:lenka.hruskova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde budou mít děti bezpečí, prostor a vše po ruce? Nebo sháníte příležitost, jak rychle a chytře zhodnotit peníze? Tento světlý a čistý byt 3+1 v ulici Jana Švermy nabízí obojí.

Byt se nachází ve čtyřpodlažním panelovém domě s fungujícím SVJ, v oblíbené lokalitě „U Luny“, která je známá klidem, zelení a skvělou dostupností. Přímo před vchodem je vybavené dětské hřiště a v blízkém okolí množství volnočasových aktivit a kroužků, kam děti bezpečně dojdou samy.

Dispozice 3+1 poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i pohodlný pronájem. Byt je po rekonstrukci, má zděné jádro z Ytongu, plovoucí podlahy, plastová okna se žaluziemi, nové interiérové dveře, samostatné WC, koupelnu s rohovou vanou, zavedený plyn, komoru, lodžii a přístup ke společným prostorám.

Severovýchodní strana domu je zateplená. Část vybavení může zůstat, takže je možné se ihned nastěhovat nebo začít pronajímat bez dalších nákladů.

Lokalita patří mezi největší přednosti. V docházkové vzdálenosti jsou mateřské i základní školy, obchody, lékaři, lékárny, restaurace, kavárny, sportoviště, kultura, park i zastávky MHD.

Samotné Louny nabízejí krásné historické centrum, kompletní občanskou vybavenost, dobrou dostupnost do větších měst a blízkost přírody Českého středohoří, ideální pro výlety, kolo i rodinné procházky.

Pro investory je byt 3+1 velmi žádanou dispozicí s rychlou obsaditelností nájemníky a stabilním výnosem. Díky stavu bytu lze pronajímat okamžitě a začít vydělávat bez čekání.

Byt je aktuálně v podílovém vlastnictví, převod do osobního vlastnictví je v řešení. S financováním i hypotékou vám rádi pomůžeme. Prohlídky jsou možné ihned po dohodě.

Pokud hledáte místo, kde se bude dobře žít i rozumně investovat, tento byt vám dává obě možnosti. Ráda vám ho osobně představím. Sleva k jednání. Zavolejte. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.