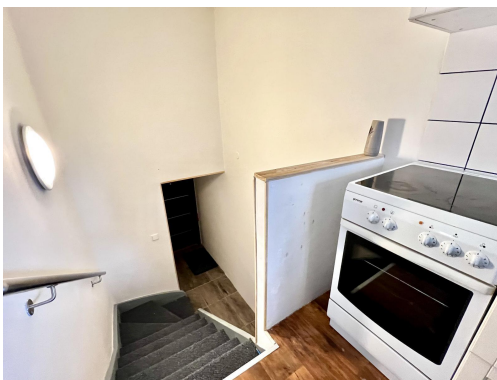


## Prodej bytu 1kk, 37 m, Jánské Lázně.

Lázeňská, 54225, Janské Lázně



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Kotyz**

**Tel.:** +420 731583949

**GSM:** +420 731583949

**E-mail:**

[kotyz@realtypomazal.cz](mailto:kotyz@realtypomazal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji velmi světlý a příjemný byt 1+kk o velikosti 36,7 m v centru Jánských Lázní, pouhých 150 m od kolonády.

Byt se nachází v 1. patře cihlového domu a nabízí útulný obytný prostor s atmosférickým krbem, který vytváří pravou horskou náladu. Hlavní zdroj vytápění je řešen elektricky.

Podlaha v hlavním pokoji je aktuálně v OSB provedení a připravena pro položení finální krytiny. Tento stav dává novému majiteli možnost zvolit si ideální řešení podle vlastního využití plovoucí podlahu pro trvalé bydlení, nebo odolnější povrch vhodný například při příchodu v lyžařských botách.

Dispozice bytu je řešena ve dvou úrovních v přízemní části se nachází vstupní chodba, samostatné WC a koupelna s vanou a oknem.

Z kuchyňky navazují schody do vstupní chodby, kde je možné vytvořit další praktický úložný prostor a současně optimalizovat výšku stropu.

K bytu náleží dvě prostorné koje na půdě (cca 10 m úložné plochy), která je v bezprostřední blízkosti bytu a pouhých 8 schodů nahoru.

Velkou předností jsou mimořádně nízké měsíční poplatky ve výši pouze 750 Kč. SVJ pronajímá tři nebytové prostory, z čehož plyne pravidelný příjem pro dům a díky tomu nízké náklady na provoz.

Další benefity:

ski bus staví přímo před domem

parkoviště se nachází hned vedle domu

lanovka na Černou horu v docházkové vzdálenosti

Byt je ideální pro vlastní bydlení, horskou rekreaci i jako investice s potenciálem výnosu z pronájmu.

V Jánských Lázních se podobné byty objevují na trhu jen zřídka. Nepocházejte tuto příležitost.