

REZERVOVÁNO 15.3.2026 / Prodej bytu 4+1, 87 m², Jirkov, ul. U Sauny, osobní vlastnictví

U Sauny, 43111, Jirkov

**3 699 000 Kč**
za nemovitost

Kompletní s provizí a veškerým právním servisem., včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně



Vyřizuje

Zdeněk Fibrich**Tel.:** 608 830 876**GSM:** +420 777 808 886**E-mail:** zdenek@fibio.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	91 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem prodeje je prostorná bytová jednotka o dispozici 4+1 v osobním vlastnictví, situovaná ve 3. patře revitalizovaného bytového domu v žádané lokalitě města Jirkov, v ulici U Sauny. Tato nemovitost o celkové užitné ploše 87 m² prošla v roce 2023 kompletní rekonstrukcí, která byla realizována s důrazem na dlouhou životnost, neboť byla určena pro vlastní potřeby vlastníka, nikoliv pro komerční účely.

V rámci modernizace v roce 2023 bylo kompletně odstraněno původní umakartové jádro a nahrazeno novou konstrukcí z tvárnic Ytong, včetně instalace nových rozvodů vody a odpadů. Elektrické rozvody byly v celé ploše bytu provedeny v mědi, přičemž je byt nově vybaven jističem na 380V (400V) pro napájení indukční varné desky. Plyn byl v jednotce zcela zrušen. Veškeré podlahové plochy byly před pokládkou vyrovnány nivelační hmotou. V obytných místnostech je položena vinylová podlaha, zatímco v koupelně, na WC a na balkoně byla zvolena keramická dlažba. Interiér doplňují sádkartonové podhledy s integrovaným LED osvětlením a nové interiérové dveře včetně obložkových zárubní. Bezpečnost bytu zajišťují nové vchodové protipožární dveře včetně certifikovaných zárubní.

Byt nabízí velkorysou dispozici 4+1 se samostatnými vstupy do pokojů. Kuchyně je osazena novou linkou na míru od společnosti NábytekMorava.cz s tichými dojezdy a je vybavena vestavnými spotřebiči značky Mora a volně stojící

lednicí Eta. Praktickou výhodou je vnitřní komora (šatna) umístěná v jednom z pokojů, která poskytuje ideální prostor pro úschovu sezónních věcí, kol či sportovního náčiní. Součástí prodeje je i vybavení: sedací souprava, jídelní set v kuchyni i na lodžii, ložnicová skříň a případně dvoulůžko. K bytu náleží sklepní kóje.

K dispozici je oficiální potvrzení o bezdlužnosti vůči SVJ. Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou C (úsporná) s hodnotou 94 kWh/m²/rok. Měsíční náklady jsou nastaveny velmi efektivně. Celková platba pro jednu osobu činí 5.232 Kč, což zahrnuje fond oprav ve výši 2.958 Kč, zálohu na teplo 965 Kč a dále zálohy na studenou a teplou vodu včetně domovních poplatků.

Lokalita ulice U Sauny v Jirkově kombinuje klidné bydlení s výbornou občanskou vybaveností v bezprostředním dosahu. Vzhledem k vysokému standardu nabízené nemovitosti a její připravenosti k okamžitému užívání bez dalších investic bude prodej realizován prostřednictvím prohlídkového dne.

Prohlídkový den této nemovitosti se koná v sobotu 14. 3. od 10:00 hodin. Pokud máte o nemovitost zájem, neváhejte si telefonicky rezervovat svůj čas prohlídky.