

Prodej bytu 3+1 74 m<sup>2</sup>

38276, Loučovice



**2 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodám prostorný byt 3+1 o ploše 75 m<sup>2</sup> (včetně balkonu a sklepa) v osobním vlastnictví v Loučovicích, blízko Lipna nad Vltavou (cca 5 Km). Oblast Lipensko je velmi příjemnou lokalitou k rekreaci, i k trvalému bydlení. V bytě jsou 4 nájemníci, kteří solidně platí. Je to skvělá příležitost pro investory, roční výnos z nájmu činí 7-8%.

Vzdálenost na rakouské hranice je cca 15 Km, směr Linz.

Byt se nachází v 7. patře z celkových osmi a má krásnou vyhlídku do okolních lesů. Byt je orientován na JV, je velmi světlý a prosluněný, dobře udržovaný, nabízí příjemný výhled z balkónu do okolních lesů. Disponuje užitnou plochou 75 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Byt je částečně vybaven starším nábytkem, novou automat.pračkou a novým indukčním sporákem, nová lednice s mrazákem Samsung. a TV s plochou obrazovkou. V bytě byly zhotoveny štukové omítky ve všech pokojích, nové nátěry ústř.topení. Pokoje jsou neprůchozí, uzamykatelné. Bytové jádro je původní, vhodné k rekonstrukci.

K bytu náleží sklep, který je součástí prodeje a poskytuje další úložné prostorové možnosti. V bytě je šatna s regály, kterou je možno uzamknout. Možnost parkování je zajištěna u domu, což je velkým bonusem v této lokalitě.

Dům je po celkové revitalizaci, bylo zhotoveno nové kvalitní zateplení domu, nový výtah a bezbarierový přístup do

domu.

Dům je vytápěn vlastními elektrickými čerpadly a je vybaven solárními panely na střeše domu. Náklady na vytápění jsou nízké.

Měsíční poplatky vč.záloh na energie jsou 5.500 Kč.

Byt se nachází v Loučovicích, odkud je snadný přístup k veřejné dopravě včetně vlaku, autobusu a dobrého silničního spojení, což poskytuje výbornou dostupnost nejen do okolních oblastí, ale i do větších měst- České Budějovice, Praha. V obci je lékař, supermarket s potravinami, pošta, škola, oblíbená cyklostezka na Lipno podél řeky Vltavy a opačným směrem na České Budějovice. Prosím odpovídejte rychle na platforme bezrealitky formou zprávy.a reagujte na moje odpovědi. Přímý kontakt zde není možné uvést. Můžete také zaslat do zprávy váš telefon pro lepší komunikaci. Děkuji.

..... Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.