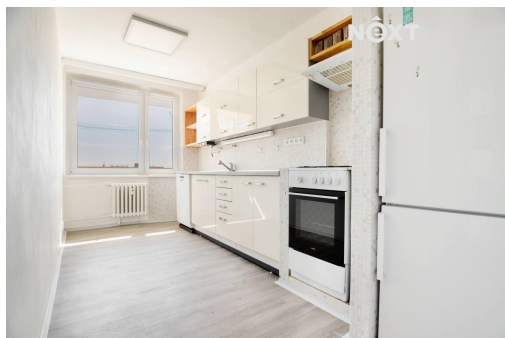


## Prodej byt 3+1, 71 m<sup>2</sup>

Dr. Václava Kůrky, 43801, Žatec



**3 400 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně právního servisu, úschovy kupní ceny, provize a služeb RK.



Vyřizuje  
**Anna Linhartová M.R.E.**  
Tel.: 800 700 099  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Celková podlahová plocha:</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ PROSTORNÉHO BYTU 3+1 (71 m<sup>2</sup>) S VELKOU LODŽÍÍ - ŽATEC

Nabízíme k prodeji světlý a velmi prakticky řešený byt 3+1 o celkové užitné ploše 71 m<sup>2</sup>, který se nachází v Žatci. Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají bydlení bez starostí - je v udržovaném, plně funkčním stavu a připraven k okamžitému nastěhování.

Díky své dispozici a stavu je nemovitost vynikající příležitostí jak pro vlastní rodinné bydlení, tak jako bezpečná a výnosná investice k následnému pronájmu.

Hlavní přednosti bytu:

Stav "ihned k bydlení": Byt je čistý, udržovaný a veškeré vybavení je plně funkční. Stačí se jen nastěhovat a začít bydlet.

Ideální investice: Díky vysoké poptávce po nájemním bydlení v Žatci a dispozici s neprůchozími pokoji se jedná o velmi

zajímavou investiční příležitost s rychlou návratností.

Výborné dispoziční řešení: Všechny obytné místnosti jsou neprůchozí a přístupné z prostorné centrální chodby, což zajišťuje maximální soukromí a komfort.

Velkorysá lodžie (7 m<sup>2</sup>): Nadstandardně velká lodžie orientovaná na prosluněnou stranu nabízí příjemné místo pro relaxaci a výhled do okolí.

Kvalitní povrchy: V bytě jsou položeny vkusné plovoucí podlahy v dekoru světlého dřeva, které prostoru dodávají moderní a útulný vzhled.

Kompletní zázemí: K bytu náleží praktická spíž umístěná přímo na patře mimo byt a dále sklepní kóje v suterénu domu.

Detailní rozpis plochy (71,00 m<sup>2</sup>):

Obyvací pokoj (18,94 m<sup>2</sup>): Dominantní místnost s dostatkem prostoru pro rodinný život. Se vstupem přímo na lodžii.

Dvě ložnice / pokoje (2x 12,00 m<sup>2</sup>): Světlé místnosti vhodné jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna.

Kuchyň (6,00 m<sup>2</sup>): S vestavenými spotřebiči, myčkou, a lednicí.

Předsíň a chodba (9,22 m<sup>2</sup>): Široká chodba s potenciálem pro vestavěné úložné systémy.

Koupelna a samostatné WC.

Příslušenství: Lodžie (6,96 m<sup>2</sup>), praktická spíž (1,37 m<sup>2</sup>) a sklepní kóje (2,00 m<sup>2</sup>).

Lokalita a dům:

Byt se nachází ve 3. patře kompletně zrevitalizovaného panelového domu (zateplení, fasáda, nový výtah, plastová okna). Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody i sportoviště.

Parkování je bezproblémové přímo u domu.

Shrnutí:

Pokud hledáte prostorný, slunný a okamžitě obyvatelný byt v Žatci, je tato nabídka určena právě vám. Přijďte se sami přesvědčit o skvělé atmosféře tohoto bytu na prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117479.