

## Prodej bytu 2+1 s lodžii, v ulici Kamenická v Děčíně

Kamenická, Děčín



**2 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Radka Vaňková**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420608511693

**E-mail:**

[radka.vankova@re-max.cz](mailto:radka.vankova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a výměře 59 m<sup>2</sup>, který se nachází v Děčíně, v ulici Kamenická. Byt je určen k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí možnost upravit si interiér podle vlastních představ, vkusu i potřeb.

Dispozice bytu je praktická a dobře využitelná. Samostatná kuchyně, oddělený obývací pokoj a ložnice poskytují dostatek soukromí i pohodlí pro každodenní život. Byt je ideální jako startovací bydlení pro pár, vhodný je však také pro jednotlivce, kteří hledají funkčně řešený prostor. Zároveň může jít o zajímavou investiční příležitost, protože dispozice 2+1 patří dlouhodobě mezi žádané varianty na trhu nájemního bydlení.

Měsíční náklady činí přibližně 5.022,- Kč bez elektřiny, z toho fond oprav představuje částku 2.682,- Kč. Je však potřeba vzít v úvahu, že uvedené náklady jsou v současné době sníženy na minimální úroveň z důvodu, že byt

momentálně není obýván.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají byt s možností vlastní realizace. Budoucí majitel si tak může interiér přizpůsobit přesně podle svých požadavků, ať už s cílem vytvořit příjemné vlastní bydlení, nebo byt připravit k následnému pronájmu.

Bytový panelový dům prošel dílčími úpravami, které přispívají ke komfortnějšímu užívání i lepšímu technickému stavu objektu. Dům je zateplený a právě byly vyměněny rozvody teplé a studené vody.

Děčín nabízí kompletní občanskou vybavenost a výborné zázemí pro každodenní život. V docházkové vzdálenosti najdete obchody, služby, školy, školky, zdravotní péči, restaurace i zastávky MHD. Velkou výhodou je obchod Albert přímo u bytového domu, takže běžné nákupy vyřídíte pohodlně během pár minut. Město zároveň nabízí krásné okolí s možností procházek, výletů a aktivního odpočinku. Díky poloze na Labi a blízkosti přírody je Děčín atraktivním místem pro bydlení i volný čas.

Zaujala Vás nabídka nemovitosti? Kontaktujte nás prostřednictvím odpovědního formuláře a my se Vám ozveme pro domluvení prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.