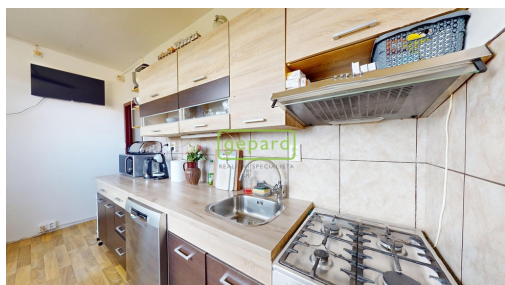


## Prodej bytu 2+1 62 m<sup>2</sup> Pražská, Varnsdorf

Pražská, Varnsdorf



**2 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jakub Žák**  
Tel.: 603 552 698  
GSM: 720978703  
E-mail: [jakub.zak@gpre.cz](mailto:jakub.zak@gpre.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a výměře 62 m<sup>2</sup> ve vyhledávané části Varnsdorfu nedaleko centra města. Byt se nachází v 5. patře panelového domu s výtahem a díky své poloze poskytuje dostatek světla i příjemné výhledy do okolí.

Po vstupu do bytu se dostaneme do prostorné chodby s dostatkem místa pro úložné prostory. Odtud navazuje samostatná kuchyně s jídelním koutem, která působí díky velkému oknu velmi vzdušně a příjemně. Součástí bytu je také obývací pokoj, dětský pokoj, koupelna s vanou, samostatné WC a sklepní kóje.

Byt je v udržovaném stavu a umožňuje okamžité bydlení i budoucí modernizaci dle vlastních představ. Výhodou je  
**GEPARD REALITY/Motyčka Reality a Finance** Šrámkova 3210/6, Ústí nad Labem 40011, Tel.: 603 552 698, E-mail: [petr.motycka@gpre.cz](mailto:petr.motycka@gpre.cz), web: <https://www.gpre.cz/motyckarealityafinance/>

zděné bytové jádro, elektroinstalace v mědi, plastová okna i dálkové ústřední vytápění a ohřev vody. Podlahy tvoří kombinace linolea, dlažby a koberců.

Dům prošel revitalizací, v rámci které bylo provedeno zateplení, nová fasáda, střecha, plastová okna i výměna stoupaček.

Velkým benefitem je lokalita s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V blízkosti se nachází školy, školky, obchody, zastávky MHD i další služby potřebné pro pohodlné každodenní bydlení.

Varnsdorf zároveň nabízí blízkost přírody, turistických tras a možností volnočasového vyžití v okolí Lužických hor a Českého Švýcarska. Nemovitost tak může být ideální jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost.

Úrokové sazby u hypotečních úvěrů se postupně snižují, proto neváhejte této příležitosti využít s naší pomocí. Nezapomeňte si projít nemovitost prostřednictvím 3D virtuální prohlídky, která je součástí inzerátu, případně si napište o odkaz.

Uvedené výměry jsou pouze orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě vlastních kritérií. Veškeré údaje uvedené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib podle § 1733 občanského zákoníku.