

Byt 3+1, ul. J. V. Sládka, Teplice

J. V. Sládka, 41501, Teplice

**4 400 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Radek Molík**Tel.:** +420 777090011**GSM:** +420 777090011**E-mail:**

tovor12@gmail.com

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	77 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Topení:	Lokální - plynové		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 3+1 o celkové výměře 77 m² v osobním vlastnictví, která se nachází v cihlovém domě v té nejžádanější a nejkvalitnější lokalitě v Teplicích v Šanově.

Jednotka se nachází v 3. patře (4.NP). Jedná se o oficiálně vedenou bytovou jednotku určenou k rekonstrukci, což novému majiteli dává ideální příležitost přetvořit si prostor přesně podle vlastních představ. V současné době je nově vymalována jedna místnost, které dominují dvě velká okna zajišťující dostatek světla. Z oken je navíc přímý výhled na hrad Doubravka.

V jednotce je také nově natřená dřevěná podlaha. Dále se zde nachází samostatné WC a hygienický kout s umyvadlem. K bytu náleží také sklep.

Obrovskou devizou této nemovitosti je technický stav domu a nadstandardní připravenost sítí. V roce 2022 byly na domě kompletně udělány dva nové komíny. V roce 2024 prošel celý dům včetně společných prostor i samotného bytu novou výmalbou a v domě byly nově natřeny schody. V srpnu roku 2025 zde byla kompletně nově vybudována elektřina. Ta je dimenzována na maximum a osazena třífázovým jističem, takže bez problému utáhne i budoucí instalaci klimatizace a všech moderních spotřebičů. Do bytu je samozřejmě zaveden také plyn a voda.

Bydlení v tomto domě je velmi klidné a má příjemnou rodinnou atmosféru. V budově jsou celkem pouze čtyři bytové

jednotky. Ostatní byty jsou dlouhodobě obývány slušnými nájemníky a jednou z majitelek. Samotná lokalita Šanov patří k tomu nejlepšímu ve městě. V bezprostřední blízkosti se nachází škola, školka, plavecká hala i Katastrální úřad. Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž). Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.