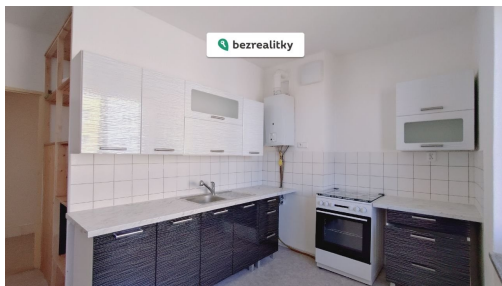


Prodej bytu 2+1 50 m²

Skalníková, 35301, Mariánské Lázně



3 150 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

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

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	50 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	10 m ²
Umístění objektu:	sídlště	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodávám svůj útulný a slunný dvoupokojový byt s kuchyní (2+1) umístěný v cihlovém domě se třemi podlažími, kde se byt nachází na 3. patře. Nemovitost je v dobrém stavu, což zaručuje bezproblémové bydlení bez nutnosti následných investic do rekonstrukcí. Byt o celkové výměře 50 m² je nabízen jako osobní vlastnictví a je nevybavený, což umožňuje jeho plnou úpravu dle vlastních představ a potřeb.

Dům a vchod jsou klidné, má rodina vlastní byt od doby, co byl dům postaven. Byt je situován ve směru východ - západ. Tedy, ráno vás v ložnici pošimrá slunce a prozáří vám den při snídani v kuchyni. Naopak večer v obývacím pokoji dodají západy slunce pocit tepla a pohody. Díky umístění bytu ve třetím podlaží je velice klidný a tichý. Výhoda je, že nad bytem je jen půda, tedy žádné dupání. Drobnou nevýhodou jsou příčky mezi byty z dutých cihel (v čase výstavby se šetřilo), takže milovníci úplného ticha by museli zvukově izolovat stěny. Nicméně žádné nepřiměřené rušení současný stav neskýtá a bydlení je opravdu klidné a pohodové.

Byt prošel výraznou rekonstrukcí v roce 2022. Při té byla kompletně vyměněna elektroinstalace v bytě. Na původní umakart byly v koupelně a kuchyni nalepeny nové obklady, instalována nová kuchyňská linka. Vana v bytě zůstala původní, litinová. V koupelně je výřez pro lepší umístění pračky s vrchním plněním. V bytě je udělána vestavba šatny a knihovny z šedesátých let. Podlahy v kuchyni, předsíni, koupelně a WC jsou původní dlažby s mírnými nerovnostmi.

Vhodné je na ně položit lino. Překrýt novou dlažbou / plovoucí podlahou s problémy. Obývací pokoj a ložnice mají původní parkety repasované před cca 25 lety, poměrně zachovalé, možnost renovace. Topení dálkové, teplá voda ohřívána pomocí moderní karmy. Sporák v kuchyni kombinace plyn + elektrická trouba. Příspěvky na provoz domu a fond oprav cca 5000 Kč/měsíc. Natřené kovové zárubně a původní litinové radiátory. Během léta 2026 by měla proběhnout rekonstrukce stoupaček - kanalizace. Rozvody vody a plynu jsou hotové. Suterénní prostory jsou suché a bez plísní. Byt disponuje přístupem ke dvěma komínům. V kuchyni je využít pro plynovou karmu. Druhý v obývacím pokoji je nevyužitý a může sloužit jako "pojistka na špatné časy".

K bytu náleží také velký sklep o ploše 3x3 m a sklepní kóje o ploše 1x1 m², který poskytuje další možnost úložného prostoru. V domě je také společná sušárna i několik koláren. Takže místa pro uskladnění osobních věcí je více než dostatek. Budova nemá výtah a nikdy ho mít nebude. Parkování je na veřejných prostorách před domem či v jeho okolí. Energetická náročnost budovy je označena štítkem D. Celá budova má zateplený plášť, plastová okna, zateplené stropy na půdě. Dobře fungující SVJ, brzy bude doplacen úvěr a v rozpočtu jsou finanční prostředky. V roce 2026 se budu měnit vchodové dveře v domě.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat prostřednictvím zpráv na komunikační platformě. Při rychlém jednání možné jednání o slevě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.