

Prodej bytu 2+1, 49 m², ul. Jungmannova, Duchcov

Jungmannova, 41901, Duchcov



Vyřizuje

Adrian Adámek**Tel.:** +420 606658769**GSM:** +420 606658769**E-mail:**adrianadamek94@gmail.com**2 250 000 Kč**
za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	49 m ²
Celková podlahová plocha:	49 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - plynové
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví o celkové ploše 49 m², který se nachází ve 2. patře menšího bytového domu bez výtahu v Duchcově.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí. Mezi jeho hlavní výhody patří vlastní vytápění, nově instalovaný plynový kotel Buderus, nízké měsíční poplatky, okna orientovaná na dvě strany domu a dva sklepy, z nichž větší nabízí nadstandardní úložný prostor.

Dispozici bytu tvoří předsíní o výměře 5,14 m², koupelna s vanou o výměře 1,78 m², samostatné WC, obývací pokoj o výměře 17,54 m², kuchyně o výměře 6,53 m² a ložnice o výměře 17,31 m². Přesné rozmístění jednotlivých místností je znázorněno v příloženém půdorysu.

Na podlahách se nachází PVC a koberce. Rozvody vody a elektřiny byly částečně zrekonstruovány. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel Buderus, který byl nově instalován. Nový kotel představuje výhodu z hlediska budoucích investic, provozní spolehlivosti a možnosti regulovat vytápění podle vlastních potřeb.

K bytu náleží dva sklepy. Menší má přibližně 2 m², větší více než 8 m² a poskytuje dostatek prostoru například pro jízdní kola, sportovní vybavení nebo sezónní věci. Plocha sklepů není započítána do celkové plochy bytu 49 m².

Byt se nachází v menším bytovém domě se sedlovou střechou, který prošel rekonstrukcí fasády, střechy, oken a společných prostor. Společné prostory jsou řádně udržované.

Měsíční platby správci domu činí pouze 2 263 Kč včetně zálohy na studenou vodu a příspěvku na opravy domu. Zálohy na elektřinu a plyn nejsou v této částce započítány a hradí se samostatně.

Dům stojí v klidné části Duchcova, v blízkosti přírody a sportovního areálu Bažantnice. V pěší vzdálenosti se nacházejí obchody, školy, školky, zdravotnická zařízení, zastávky veřejné dopravy, sportoviště i další občanská vybavenost.

Duchcov nabízí dobré dopravní spojení do Teplic, Bíliny, Litvínova, Mostu a Ústí nad Labem. Výhodou je také dostupnost silnice I. třídy, dálnice D8 a hranice s Německem.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako investiční nemovitost. K dispozici bude dle dohody.

V případě zájmu vám pomohu také se zajištěním financování. Pokud uvažujete o prodeji jiné nemovitosti nebo o protiúctu, například bytu, domu, zahrady či pozemku, rádi vaši nabídku posoudíme.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě kontaktujte.