

Teplice z první řady | 3+1 se dvěma lodžiiemi v Baarově ulici

Baarova, Teplice



Vyřizuje

Jaroslav Mazák**GSM:** +420723745745**E-mail:**jaroslav.mazak@re-max.cz**4 150 000 Kč**

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	77 m ²
Celková podlahová plocha:	92 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou byty, kde vás jako první zajímá kuchyň.

A pak jsou byty, kde je mnohem důležitější podívat se z okna.

Tento byt 3+1 v Baarově ulici patří do druhé skupiny.

Čeká na rekonstrukci podle představ nového majitele, ale to nejcennější už měnit nemusíte – polohu pár minut od centra, blízkost Šanovského parku a otevřený výhled na Teplice.

Zkrátka Teplice z první řady.

Byt v osobním vlastnictví se nachází ve 4. NP zatepleného čtyřpodlažního domu ze smíšeného zdiva bez výtahu.

Užitná plocha samotného bytu činí 77,27 m².

Se sklepem o výměře 6,13 m² má jednotka 83,40 m² a dvě lodžie přidávají dalších 9,08 m².

Celkově tak byt, sklep a lodžie nabízejí 92,48 m² prostoru.

Byt je světlý, před rekonstrukcí, s původní elektroinstalací, plastovými okny s izolačním dvojsklem a vlastním plynovým kotlem zajišťujícím vytápění i ohřev vody.

PENB je ve třídě B.

Samostatná kuchyň o ploše 14,37 m² je orientována na východ.

Díky své velikosti nabízí dostatek prostoru pro vytvoření plnohodnotné kuchyně s jídelní částí a zachovává výhodu klasické dispozice 3+1.

Největší pokoj má 23,97 m², je orientován na západ a může sloužit jako hlavní obývací prostor bytu.

Právě západní orientace přináší odpolední světlo a výhled na Teplice.

Druhý pokoj o ploše 13,35 m² je rovněž orientován na západ a má vlastní vstup na jednu ze dvou lodžii. Dobře může fungovat jako ložnice nebo dětský pokoj.

Třetí pokoj nabízí 12,98 m², západní orientaci a také vlastní lodžii. Dispozice tří samostatných pokojů tak dává rodině možnost prakticky oddělit společnou obytnou část, ložnici a dětský pokoj.

Koupelna má 4,85 m² a stejně jako ostatní části bytu je připravena k modernizaci podle vlastních představ. Samostatné WC o ploše 0,95 m² je prakticky oddělené od koupelny. Jednotlivé části bytu propojuje předsíň o velikosti 6,80 m².

K bytu náleží sklep o výměře 6,13 m² a dvě západně orientované lodžie o celkové ploše 9,08 m², ze kterých si můžete užít výhled na město.

V ceně nemovitosti je také vlastnický podíl na zahradě za domem. Zahrada má výměru 700 m².

Parkování je možné přímo před domem.

Dům je zateplený, nová střecha. Rekonstrukce proběhla v roce 2024.

Aktuální měsíční předpis záloh pro dvě osoby činí 4 700 Kč, z toho 4 170 Kč tvoří fond oprav.

Do centra Teplic dojdete přibližně za 5 minut a do Šanovského parku zhruba za 3 minuty.

V blízkém okolí jsou školy, školky, obchody, služby i zastávky MHD.

Lokalita tak nabízí spojení centra města, zeleně a každodenní občanské vybavenosti v pohodlné pěší vzdálenosti.

Byt je vhodný především pro mladou rodinu, která nehledá hotový interiér, ale dostatek prostoru a dobrou adresu, na které si vytvoří vlastní domov.

Je potřeba počítat s rekonstrukcí a se 4. NP bez výtahu.

Odměnou je prostorná dispozice, dvě lodžie, světlé pokoje a výhled, který rekonstrukcí vytvořit nelze.

Právní servis i úschovu kupní ceny zajišťuje RE/MAX a vše je zahrnuto v ceně.

Interiér můžete změnit

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