

# ROHOVÝ BYT 3+1 SE ZASKLENOU LODŽIÍ, KOMOROU A SKLEPEM V JESENICI

V Lázních, Jesenice



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Nada Laštůvková**  
Tel.: 733 746 846  
GSM: +420602938111  
E-mail:  
[nada.lastuvkova@re-max.cz](mailto:nada.lastuvkova@re-max.cz)  
Z

|                              |                  |                                  |                   |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 79 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 3 m <sup>2</sup> | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet         | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlete hned. Rekonstruuje postupně.

Nabízím ke koupi světlý a udržovaný byt 3+1 v ulici V Lázních v Jesenici. Podlahová plocha bytu činí 66,2 m<sup>2</sup>. Se zasklenou lodží, komorou na patře a sklepem získáte celkem 79,1 m<sup>2</sup> prostoru.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí, které na jedné straně domu odpovídá výšce prvního patra. Je rohový a se sousedním bytem sdílí pouze jednu stěnu, takže nabízí příjemné soukromí a klid.

## HLAVNÍ PŘEDNOSTI

- obývací pokoj, kuchyně a lodžie orientované na jih

- dvě samostatné ložnice orientované na sever
- zasklená lodžie o ploše 6,2 m<sup>2</sup>
- komora na patře 4 m<sup>2</sup> a sklep 2,7 m<sup>2</sup>
- rohová poloha a pouze jedna společná stěna se sousedním bytem
- možnost bydlet ihned a rekonstrukci řešit postupně
- revitalizovaný dům a dobře fungující SVJ
- měsíční předpis plateb 4 493 Kč

#### ZASKLENÁ LODŽIE

Lodžie má plastová okna se žaluziemi, osvětlení, elektrickou zásuvku a mrazuvzdornou dlažbu. Po velkou část roku tak může sloužit jako další příjemný prostor pro posezení, rostliny nebo klidný pracovní kout.

#### BYDLENÍ, KTERÉ SI UPRAVÍTE PODLE SEBE

Byt je v původním, ale udržovaném a funkčním stavu. Nastěhovat se můžete ihned a rekonstrukci plánovat postupně podle svého tempa, představ a rozpočtu.

Dispozice zároveň nabízí potenciál pro budoucí úpravy. V prezentaci proto najdete půdorys současného stavu i vizualizace, které ukazují jednu z možností, jak může byt po rekonstrukci vypadat.

#### VÝMĚRY

- obývací pokoj 19,4 m<sup>2</sup>
- kuchyně 10,5 m<sup>2</sup>
- ložnice 11,8 m<sup>2</sup>
- pokoj 8,9 m<sup>2</sup>
- předsíň 9,7 m<sup>2</sup>
- komora 2,1 m<sup>2</sup>
- koupelna 2,8 m<sup>2</sup>
- samostatné WC 1 m<sup>2</sup>
- zasklená lodžie 6,2 m<sup>2</sup>
- komora na patře 4 m<sup>2</sup>
- sklep 2,7 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha bytu: 66,2 m<sup>2</sup>

Celková plocha včetně lodžie a příslušenství: 79,1 m<sup>2</sup>

#### DŮM A SVJ

Dům prošel celkovou revitalizací a má vlastní kotelnu pro vytápění a ohřev vody. K dispozici je také kolárna, kočárkárna a sušárna.

Výhodou je dobře fungující SVJ pro dva vchody s celkem 20 bytovými jednotkami. SVJ má vytvořenou finanční rezervu na další údržbu a opravy domu.

Aktuální měsíční předpis plateb činí 4 493 Kč, a to včetně záloh na teplo, teplou a studenou vodu, úklid, osvětlení a dalších provozních nákladů domu. Příspěvek do fondu oprav činí 1 748 Kč měsíčně.

Podle PENB spadá dům do energetické třídy C - úsporná.

Parkovat lze pohodlně před domem.

#### KOUSEK OD PRAHY, BLÍZKO PŘÍRODĚ

V Jesenici bydlíte jen kousek od Prahy, ale v klidnějším prostředí. V dosahu jsou obchody, školy, školky, restaurace i sportovní možnosti.

Z nedaleké zastávky Jesenice, bytovky vás autobusové linky dovezou přímo k pražskému metru. Autem oceníte rychlé napojení na Pražský okruh.

Na procházku nebo na kolo můžete vyrazit podél Jesenického potoka, kolem místních rybníků nebo do nedalekého Průhonického parku.

Pokud vás byt zaujal, neváhejte mě kontaktovat pro bližší informace nebo domluvení prohlídky.

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