

Prodej bytu 3+1 s balkonem, 72,2 m², Litovel - Gemerská

Gemerská, Litovel



Vyřizuje

Ing. Lenka Feltl**Mazáčová****Tel.:** +420 774 474 036**GSM:** +420 774 474 036**E-mail:**lmazacova@ostrovrealit.cz**4 750 000 Kč**
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	72 m ²
Celková podlahová plocha:	72 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	79 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zrekonstruovaný byt 3+1 s balkonem a šatnou v Litovli

Hledáte prostorný a prakticky řešený byt, do kterého se můžete nastěhovat bez nutnosti dalších investic?

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 na ulici Gemerská v Litovli. Byt o ploše 72,2 m² se nachází v 5. NP panelového domu bez výtahu a v roce 2022 prošel celkovou rekonstrukcí.

Základní informace:

- dispozice 3+1
- plocha bytu 72,2 m²
- osobní vlastnictví
- 5. NP bez výtahu
- balkon 1,9 m²
- sklepní kóje
- společná kolárna/kočárkárna
- samostatná šatna

- optické připojení k internetu
- dálkové vytápění a ohřev vody
- PENB: B - velmi úsporná

Samostatná kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou vyrobenou na míru, řešenou po obou stranách místnosti, s dostatkem pracovní plochy a úložných prostor. Součástí linky je vestavěná myčka nádobí. Z obývacího pokoje je vstup na balkon. Další dva samostatné pokoje lze využít jako ložnici, dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Z menší chodby mezi pokoji je přístupná praktická samostatná šatna. Vstupní chodbu pak doplňuje dekorativní zelená stěna s velkoformátovým zrcadlem.

Byt se prodává bez vybavení, součástí prodeje však zůstávají vestavěné skříně v chodbě a šatně.

Při rekonstrukci v roce 2022 byly vyměněny podlahy, elektroinstalace, radiátory včetně rozvodů a vstupní bezpečnostní dveře. V celém bytě byly provedeny sádkartonové podhledy. Elektroinstalace je nová, v mědi. Vytápění i příprava teplé vody jsou řešeny dálkově.

Dům spadá do energetické třídy B - velmi úsporná. Obvodový plášť tvoří panely z expandovaného betonu, tepelná izolace a omítka. Hodnota primární energie z neobnovitelných zdrojů činí 79 kWh/m² za rok.

Měsíční náklady:

Studená voda 66 Kč/měsíc, Teplo a TUV 2.790 Kč/měsíc, fond oprav 433 Kč/měsíc, pojištění 34 Kč/měsíc, správa 298 Kč/měsíc, ostatní 90 Kč/měsíc, úklid a osvětlení společných prostor 125 Kč/měsíc, elektřina 1.500 Kč/měsíčně

Celkem měsíční náklady činí 5.336 Kč

Lokalita:

Lokalita je vhodná pro rodinné bydlení i pro každého, kdo hledá klidnější prostředí s kompletní občanskou vybaveností. V Litovli jsou mateřské a základní školy, Gymnázium Jana Opletala i možnosti dalšího středoškolského vzdělávání.

Dobrá je také dostupnost obchodů a služeb. Ve městě najdete supermarkety Albert, Tesco, Penny Market a BILLA, stejně jako menší obchody, lékárny, zdravotnická zařízení, restaurace, kavárny a další služby. V dosahu je také poliklinika, autobusové a vlakové nádraží.

Jednou z největších předností Litovle je spojení městského bydlení s přírodou. Město leží v oblasti CHKO Litovelské Pomoraví, která nabízí možnosti pro procházky, běh, výlety i cyklistiku. Litovlí zároveň prochází Moravská stezka č. 51, na kterou navazují další regionální a místní cyklotrasy.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat nabídku dle vlastních kritérií.

Vaše realitní makléřka

Ing. Lenka Feltl Mazáčová