

## Prodej bytu 3+1, 64.4 m<sup>2</sup>, Letov u Podbořan

Podbořany



Vyřizuje

**Martin Jelínek****Tel.:** 739 500 617**GSM:** +420722521535**E-mail:**[martin.jelinek@re-max.cz](mailto:martin.jelinek@re-max.cz)**2 350 000 Kč**

za nemovitost

|                                      |                            |                                             |                   |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 3+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 1                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 3                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 64 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 75 m <sup>2</sup>          | <b>Druh objektu:</b>                        | smíšená           |
| <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                      | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           | <b>Elektrina:</b>                           | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                         | Vodovod                    | <b>Doprava:</b>                             | silnice; autobus  |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                   |

### POPIS NEMOVITOSTI: KLID VENKOVA, PODBOŘANY NA DOSAH. BYT 3+1 PRO RODINU I INVESTICI.

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1 a podlahové ploše 64,4 m<sup>2</sup> v Letově u Podbořan. Byt se nachází v klidném prostředí menší obce, pouhé 2 km od Podbořan, a představuje zajímavou možnost jak pro rodinné bydlení, tak pro investici.

Byt je v udržovaném stavu a díky dispozici 3+1 nabízí dostatek prostoru pro pohodlné každodenní bydlení. Tři obytné pokoje umožňují vytvořit obývací pokoj, ložnici i samostatný dětský pokoj nebo pracovnu.

Příjemným bonusem je balkon o ploše 2,7 m<sup>2</sup>, který poskytuje prostor pro posezení a odpočinek. K bytové jednotce náleží také prostorný sklep o velikosti 8,4 m<sup>2</sup>, který nabízí nadstandardní množství úložného prostoru.

### ZAJÍMAVÁ PŘÍLEŽITOST TAKÉ PRO INVESTORY

V současné době je byt pronajímán a bydlí zde nájemce, jehož nájemní smlouva končí na konci roku. Nový majitel tak může podle svých záměrů řešit další využití nemovitosti – ať už pokračovat v pronájmu, nebo byt následně využít pro

vlastní bydlení.

## KLIDNÉ BYDLENÍ KOUSEK OD MĚSTA

Jednou z hlavních předností nabídky je lokalita. Letov nabízí klidnější vesnické prostředí mimo ruch města, přitom Podbořany jsou vzdálené přibližně 2 km.

Právě v Podbořanech je k dispozici potřebná občanská vybavenost pro každodenní život – obchody, školy, školky, zdravotní služby, restaurace, sportovní možnosti i další služby.

Byt tak může být zajímavou volbou pro rodinu, která chce bydlet v klidnějším prostředí, ale zároveň nechce přijít o dostupnost města.

3+1 | 64,4 m<sup>2</sup> | balkon 2,7 m<sup>2</sup> | sklep 8,4 m<sup>2</sup> | klidná lokalita | Podbořany 2 km

Ať už hledáte nový domov pro svoji rodinu, nebo nemovitost s investičním potenciálem, tato nabídka stojí za pozornost.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Rád vám nemovitost osobně představím.

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