

Byt 3+1 se zahrádkou a sklepy - Dušníky u Roudnice nad Labem

Dušníky

3 690 000 Kč

za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně právního servisu a služeb

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	77 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Sklep:	26 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Družstevní byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 77 m² se nachází ve zvýšeném přízemí (1. NP) bytového domu v obci Dušníky, jen pár minut od Roudnice nad Labem. K bytu patří i zahrádka za domem a tři sklepní prostory o celkové výměře 26 m².

Hlavní přednosti bytu:

- Výborné napojení na Roudnici a Prahu - za prací dojedete kousek do Roudnice, nebo za půl hodiny do Prahy (dálnice D8 je hned u obce).
- Klidná poloha - byt se nachází ve slepé ulici s minimálním provozem, přímo u domu je dětské hřiště. Nic vás tu nebude rušit.
- Příjemná dispozice a velká kuchyň - byt má světlé místnosti orientované na jih s výhledem do krajiny.
- Velké sklepní prostory - k bytu náleží tři velké sklepy v 1. PP, kde pohodlně uskladníte veškerou výbavu, kola nebo sezónní potřeby.

Dispozice a popis bytu:

Byt tvoří vstupní chodba, prostorná kuchyně (20,4 m²) navazuje na obývací pokoj s krbem (19,1 m²). V bytě jsou dále dvě ložnice (9,9 m² a 15,6 m²) s přístupem z chodby, dále koupelna a samostatné WC. Obývací pokoj a obě ložnice jsou orientovány okny na jih. Byt je v dobrém technickém stavu a ihned obyvatelný, přesto vybízí k drobným rekonstrukcím (např. výměna podlah nebo kuchyně).

K bytu náleží tři prostorné sklepy v 1. podzemním podlaží - prázdný sklep o výměře 13,8 m², sklep s kotlem o výměře 7,6 m² a sklad na tuhá paliva o výměře 4,6 m². Celkem tak máte k dispozici více než 26 m² úložného prostoru pro dřevo, nářadí či sezónní vybavení.

Součástí prodeje je zahrádka za domem, ideální pro posezení nebo pěstování.

Technické parametry:

Vytápění bytu zajišťuje kotel na tuhá paliva s automatickým podavačem, umístěný ve vyhrazeném sklepním prostoru. Kotel slouží výhradně pro tento byt. V jednotlivých místnostech jsou radiátory. Byt je napojen na elektřinu, městský

vodovod a kanalizaci. V bytě jsou nové rozvody elektřiny (měď). Dům je cihlový, nedávno zateplený a má nová plastová okna s dvojskly, což znamená snížení provozních nákladů.

Lokalita:

Dušníky jsou menší, klidná obec s obecním úřadem, mateřskou školou a sportovištěm. Obec má skvělou dostupnost do okolních měst i Prahy:

- nájezd na dálnici D8 je pouze 3 minuty autem (do Prahy dojedete za 30 minut)
- v Roudnici nad Labem jste za 6 minut

Dušníky jsou vhodné pro rodiny, páry i jednotlivce, kteří hledají kombinaci cenově dostupného bydlení, klidu a dobré dopravní dostupnosti.

Závěr:

Další informace Vám makléř rád sdělí po telefonu nebo při osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Jaroslav Dvořák

Tel.: 222 191 942

GSM: +420733618711

E-mail: jaroslav.dvorak@re-max.cz