

**Prodej bytu 1+1, 35 m² - moderní rekonstrukce,
Žatec (ul. Jaroslava Vrchlického)****2 890 000 Kč**
za nemovitost

Jaroslava Vrchlického, Žatec

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	35 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní, vkusně zrekonstruovaný byt v jedné z nejvyhledávanějších částí Žatce? Mám pro vás skvělou nabídku - světlý a útulný byt 1+1 o výměře 35 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží velmi dobře udržovaného panelového domu v ulici Vrchlického. Byt prošel kompletní rekonstrukcí před pěti lety, je ve výborném stavu a připravený k okamžitému nastěhování bez jakýchkoli dalších investic. Při rekonstrukci bylo provedeno zateplení stropů, což významně snižuje jeho energetickou náročnost.

Dispozice bytu

- vstupní chodba
 - moderní kuchyně s kvalitní linkou a spotřebiči
 - prostorný obývací pokoj
 - ložnice
 - elegantní koupelna se sprchovým koutem a toaletou
- Viz příložené 2D/3D půdorysy.

Lokalita - Vrchlického, Žatec

Jedna z nejvyhledávanějších a nejklidnějších částí města. V těsném okolí najdete vilovou zástavbu, zeleň, příjemné prostředí pro relax, pohodlné parkování a zároveň skvělou dostupnost do centra. Ideální místo pro ty, kteří chtějí bydlet komfortně a v klidu.

Dopravní dostupnost

Automobilem se dostanete do západní části Prahy přibližně za 50-55 minut. K rychlosti přispívá nově zprovozněné úseky dálnice D6 (Praha-Karlovy Vary). Nyní probíhá výstavba dalších úseků dálnice D7 (Praha-Chomutov), díky níž se cesta do Prahy v nejbližších letech ještě více zrychlí a zkapacitní. K dispozici je i přímé autobusové spojení do Prahy, obvykle s dojezdem okolo 1 hodiny, často s návazností na stanici metra B - Zličín. Vlakové spojení do Prahy je možné s přestupem (např. v Lužné u Rakovníka).

Občanská vybavenost

Žatec je plně vybavené město s kompletní infrastrukturou. Najdete zde širokou nabídku obchodů a služeb (supermarkety, poštu, lékárny), nemocnici a polikliniku, několik základních i mateřských škol, střední školy a gymnázium, stejně jako širokou nabídku sportovišť a kvalitní kulturní zázemí včetně muzea, kina/divadla a historického centra s restauracemi a kavárnami.

Žatec je od roku 2023 zapsán na seznam světového dědictví UNESCO. Tento prestižní status výrazně zvyšuje

atraktivitu města, podporuje turistický ruch a posiluje dlouhodobou hodnotu nemovitostí. Pro investory jde o jasný signál stabilního a rostoucího zájmu o lokalitu i bydlení v ní.

Investiční potenciál

Díky dispozici, lokalitě a velmi dobrému technickému stavu je byt vhodný také jako investice. Město, nedaleká průmyslová zóna a vojenská posádka nabízí stabilní a dlouhodobou poptávku po nájemním bydlení napříč věkovými skupinami. Očekávané měsíční nájemné se pohybuje okolo 11.500 Kč.

Proč právě tento byt?

- ☐ nadstandardně zrekonstruovaná koupelna
- ☐ moderní kuchyňská linka včetně spotřebičů
- ☐ kvalitní podlahy, nové interiérové dveře
- ☐ kompletně nové rozvody elektřiny i vody
- ☐ výborně řešené, světlé a příjemné prostory
- ☐ byt čistý, udržovaný, připravený k okamžitému bydlení
- ☐ zateplený strop – vyšší energetická úspora i tepelný komfort

Jednoduše byt, kam se budete chtít hned nastěhovat. Zavolejte/napište a domluvíme prohlídku ještě dnes!



Vyřizuje

Ing. Veronika Machová

Tel.: 739 500 617

GSM: +420776832038

E-mail: veronika.machova@re-max.cz