

## Krásný byt s celkovou plochou 81 m<sup>2</sup> a zahradou v Litoměřicích

**5 390 000 Kč**  
za nemovitost

Marie Pomocné, Litoměřice

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máte sen o větším bytě v top městě severu? V Litoměřicích pro vás jeden máme a věřte, že sen se stává skutečností.

Dispozice překrásného bytu je 2+1 a s celkovou plochou 81,1 m<sup>2</sup> nabízí vskutku prostorné bydlení. Nachází se v 1. NP cihlového domu z celkových 3. NP ve vyhledávané lokalitě Litoměřice - Předměstí. Konkrétně v ulici Marie Pomocné 743/40.

Obývací místnost s velkorysým prostorem jako středobod tohoto krásného bytu vybízí ke svolání celé rodiny na společně strávený čas a disponuje dostatkem prostoru pro vybavení dle vašich představ a přání. Můžete si vybrat, zdali budete vytápět plynem a užívat si bezstarostný život s topením či využít kotel na dřevo s výměníkem a užít si praskající potěšení (uskladnění dřeva na zahradě přímo u domu). V kuchyni přijde vhod podlahové topení. Byt dále nabízí další samostatný pokoj, který je vhodný jako ložnice, dětský pokoj, pracovna či pokoj pro hosty. Velkorysá předsíň vybízí k odkládání všeho potřebného se zabudovanou skříňí a komorou.

V roce 2025 zcela nově vybudovaná koupelna se sprchovým koutem. Nová elektrina a plynový kotel z roku 2017 (revize samozřejmostí). Parkovací místo přímo před okny hlavní obývací místnosti. Součástí je podíl na společné zahradě, kde si nejen můžete uskladnit dřevo, ale užít si i dlouhé chvílky relaxu či si zcela v klidu hrát s dětmi. Byt je navíc napojen na elektronický zabezpečovací systém.

Náklady spojené s užíváním jsou velice příznivé. Fond oprav pouze 1217,- Kč (zálohy na studenou vodu, správu, komíny či úklid společných prostor pouze 1412,- Kč pro dvě osoby + zálohy na plyn a elektrinu). V domě je pouze dalších šest bytových jednotek, což navozuje přátelské až rodinné bydlení.

Byt se nachází v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností okresního města. V blízkosti jsou nádraží, letní kino, obchody, školy či centrum města vzdáleno necelý 1 km. Zkrátka okresní a top město severu se vším všudy.

Perfektní lokalita:

- Základní školy: 3 min. jízdy automobilem
- Střední školy: 3 min. jízdy automobilem
- Penny: 1 min. chůze, 100 m
- Lékárna: 3 min. automobilem

- Kaufland: 3 min. automobilem
- Pošta: 3 min. automobilem
- Autobusové nádraží: 5 min. chůze, 350 m
- Hlavní vlakové nádraží: 6 min. chůze, 400 m
- Nemocnice: 4 min. automobilem
- Obchodní centrum Galerie Na Soutoku: 5 min. jízdy automobilem
- Ústí nad Labem: cca 30 min. automobilem
- Praha Letňany: cca 45 min. automobilem

Neváhejte, projděte si přiloženou virtuální prohlídku, napište či zavolejte a domluvíme se na prohlídce a dalším postupu. Hypoteční financování zařídíme. Tato nabídka se neobjevuje každý týden.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Emílie Krajčovičová**

**Tel.:** 603 552 698

**GSM:** 773927949

**E-mail:** [emilie.krajcovicova@gpre.cz](mailto:emilie.krajcovicova@gpre.cz)