

## Prodej bytu 1kk, 37 m, Jánské Lázně.

Lázeňská, 54225, Janské Lázně

### 3 300 000 Kč

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji velmi světlý a příjemný byt 1+kk o velikosti 36,7 m v centru Jánských Lázní, pouhých 150 m od kolonády.

V inzerátu jsou použity i fotografie jako Vizualizace.

Součástí prodeje jsou podíly na dalších třech jednotkách v domě!

Byt se nachází v 1. patře cihlového domu a nabízí útulný obytný prostor s atmosférickým krbem, který vytváří pravou horskou náladu. Hlavní zdroj vytápění je řešen elektrickými přímotopy.

Podlaha v hlavním pokoji je aktuálně v OSB provedení a připravena pro položení finální krytiny. Tento stav umožňuje novému majiteli přizpůsobit si byt dle vlastních představ, ať už pro trvalé bydlení, rekreaci nebo pronájem.

Dispozice bytu je řešena ve dvou úrovních v přízemní části se nachází vstupní chodba, samostatné WC a koupelna s vanou a oknem.

Z kuchyňky navazují schody do vstupní chodby, kde je možné vytvořit další praktický úložný prostor a současně optimalizovat výšku stropu.

K bytu je možno užívat dvě prostorné koje na půdě (cca 10 m úložné plochy), která je v bezprostřední blízkosti bytu a pouhých 8 schodů nahoru.

Velkou předností jsou mimořádně nízké měsíční poplatky ve výši pouze 750 Kč. SVJ pronajímá tři nebytové prostory, z čehož plyne pravidelný příjem pro dům a díky tomu nízké náklady na provoz.

Další benefity:

ski bus staví přímo před domem

parkoviště se nachází hned vedle domu

lanovka na Černou horu v docházkové vzdálenosti

Byt je ideální pro vlastní bydlení, horskou rekreaci i jako investice s potenciálem výnosu z pronájmu.

V Jánských Lázních se podobné byty objevují na trhu jen zřídka. Nepochápněte tuto příležitost.

Pro bližší info kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Jan Kotyz**

**Tel.:** +420 731583949

**GSM:** +420 731583949

**E-mail:** [kotyz@realitypomazal.cz](mailto:kotyz@realitypomazal.cz)