

**Rezervace: K prodeji byt v osobním vlastnictví  
2+1 (60 m<sup>2</sup>) v obci Duchcov, ulice V Domkách  
1326/56****2 510 000 Kč**  
za nemovitost

V Domkách, 41901, Duchcov

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rezervace: V zastoupení majitele nabízím k prodeji krásný byt 2+1 v osobním vlastnictví (60 m<sup>2</sup>) v obci Duchcov, ulice V Domkách 1326/56

Dům je po kompletní revitalizaci: Proběhlo zateplení, nová fasáda, oprava střechy, výměna plastových oken a dveří, rekonstrukce společných prostor.

Jedná se o velmi žádanou lokalitu, která je ideální pro ty, kteří hledají bydlení v klidném prostředí, ale zároveň chtějí mít městskou vybavenost na dosah.

Byt se nachází ve 3. patře (4. nadzemním podlaží) domu bez výtahu. V minulých letech prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala nové elektrické rozvody v mědi (kuchyně a koupelna), snížené stropy, kuchyňskou linku na míru, nové dveře a obložky i modernizaci koupelny. Byt je prostorný a světlý, zaujme též krásným výhledem na okolní zeleň a hřebeny Krušných hor. Díky své poloze si zde vychutnáte příjemnou atmosféru, kde vás nebude rušit hluk dopravy ani sousedů. V docházkové vzdálenosti 5-10 minut se nachází Zámecká zahrada, sportovní areál Bažantnice, rybník Leontýna i centrum města.

V okolí domu dostatek možností parkování. Možnost využívání lodžie v mezipatře.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje kotelna v domě (dá se předpokládat úspora oproti dálkovému ohřevu). Byt bude volný dle domluvy a náleží k němu sklepní kóje.

Dispozice:

Chodba, kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna s WC.

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu: 2.460,-Kč, byt je vhodný též na investici.

Případné financování Vám zajistíme. Více konkrétních informací u makléře 7 dní v týdnu.

Možné také nabídnou jinou svou nemovitost protiúctem (byt, garáž, zahradu, pozemek, aj.).

Z důvodu nedoloženého energetického štítku je uvedena nejhorší třída energetické náročnosti. Vzhledem k rekonstrukci domu je možné předpokládat třídu C.



Vyřizuje

**Lucie Štroblová**

**Tel.:** +420 601325605

**GSM:** +420 601325605

**E-mail:** [lucie.stroblova@seznam.cz](mailto:lucie.stroblova@seznam.cz)