

## Byt 3+1 s lodžii, 113 m<sup>2</sup>, sklep 13 m<sup>2</sup>, Lovosice, cihla

**4 510 000 Kč**  
za nemovitost

Žižkova, Lovosice

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předválečná architektura bytových domů. Zvenčí výjimečné svými zdobnými prvky. Interiéry jsou prostorné se širokým schodištěm, zdobným zábradlím a podlahy z ornamentální dlažby nebo decentní teraso. Byty se zde vyznačují prostorem, vyššími stropy a původními prvky, které byly standartním vybavením bytů. Dvoukřídle dveře, zárubně dveří, parkety a znovu se opakující ornamentální dlažba nebo teraso. Takový byt vám nabídne víc než jen místo k bydlení. Nabídne vám prostor pro život.

Nabídka, o kterou se zajímáte má pár jednoduchých údajů. Byt 3+1 s lodžii a několika menšími úložnými prostory, velkorysá výměra samotného bytu včetně příslušenství činí 126,4 m<sup>2</sup>. Oním příslušenstvím je sklep čítající 13,6 m<sup>2</sup>. Na samotný byt s lodžii, která má přes 5 m<sup>2</sup> tedy připadá skoro 113 m<sup>2</sup> obytného prostoru, který po dlouhá léta neprošel zásadní renovací či rekonstrukcí. Potenciál, který se bytě skrývá, tak před ním neutečete. Tak například pomyslný střed bytu. Jsou zde dvě komory, které lze dispoziční úpravou včlenit do bytu. Může zde být koupelna nebo jimi rozšířit kuchyň a vytvořit tak velkorysé srdce domova s velkým stolem. Stvořit tak místo, kde se rodina setkává, kde se klábosí s návštěvami, kde trávíte s blízkými čas oběda, snídaní, večeří. Prostor bytu je sám o sobě velkorysý a prostorný. Zde teprve pochopíte rozdíl mezi panelovým bytem a jedinečným a individuálně řešeným prostorem. Mimo jiné - české designové sklo v podobě lustru se bude na vysokém stropě skutečně vyjímat. A co teprve obraz nebo velkoformátová fotka z vašich cest.

Je třeba si přiznat, že byt je na rekonstrukci. Jeho původní majitel zde žil mnoho let a prostor neměl důvod měnit. Vyhovoval mu takový, jaký byl. A to je jedna z klíčových výhod. Protože minimum zásahů do konstrukcí, do dispozice bytu vám nabízí opravdu čistou plochu pro realizaci vaši jedinečné představy o tom, jak by mohl takový byt vypadat pro 21. století.

Byt je umístěn ve 2. podlaží domu, kde je funkční SVJ. K dispozici je vodovod, kanalizace, elektřina a také plyn. Dům má cihlovou konstrukci, stropy jsou dřevěné trémové, nejspíše dvouvrstvé, jak tomu u výstavby v dané době bývalo. Okna bytu jsou situována převážně na východ a jih do ulice Žižkova a Husova. Pokud jste z Lovosice, netřeba lokalitu představovat. Netřeba vyzdvihovat výhodu lokality, kde dům stojí, která plynule navazuje na centrum města. Ani to, že kousek od domu je stylová kavárna kulturního centra Lovoš s mnoha dalšími obchody, mateřská školka, supermarket, autobusové nádraží. Tento byt si pořídí někdo místní. Někdo, kdo ocení výhody centra, kdo ocení surový stav bytu a vloží do něho svoji vizi, kdo si jednou v křesle řekne, že udělal dobře, když ten byt tenkrát za tu cenu koupil.

Pokud to budete vy napište mi nebo zavolejte si o prohlídku. Nejdřív se na byt podíváme, řekneme si věci okolo domu a jiné doplňující info. Byt je bohužel jen jeden. Uvidíme, kolik z vás bude volat p Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Aleš Čížek**

**GSM:** +420739500522

**E-mail:** [ales.cizek@re-max.cz](mailto:ales.cizek@re-max.cz)