

## Prostorný byt 4+1 s empírovým kouzlem u zámecké zahrady - Město Albrechtice

Nerudova, Město Albrechtice

### 2 498 000 Kč

za nemovitost

Prodejní cena bytu je včetně právních služeb a provize realitní kanceláře

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení s jedinečnou atmosférou, velkorysým prostorem a nádechem historie? Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 4+1 a celkové ploše 124 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. patře bytového domu v empírovém stylu v malebném prostředí Města Albrechtice - přímo u zámecké zahrady, naproti bývalé oranžerii.

Tento byt zaujme na první pohled svými vysokými stropy a autentickými prvky, které podtrhují jeho původní empírový charakter. Dispozice bytu je praktická a nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i kombinaci s pracovním zázemím. K bytu náleží samostatný sklep o výměře 28m<sup>2</sup> a samostatná technická zázemí o výměře 30m<sup>2</sup>, nacházející se v přízemí domu a sloužící jako dílna nebo úschovna kol, dřeva,..

Z prostorné vstupní chodby je samostatný vstup do menšího pokoje, koupelny (určené k rekonstrukci) a kuchyně, která již prošla rozsáhlou modernizací včetně nových elektrických rozvodů. Z kuchyně se plynule dostanete do obývacího pokoje, na který navazují další dva pokoje, ideální jako ložnice či dětské pokoje. V ostatních částech bytu jsou rozvody elektřiny v hliníku.

Byt je vytápěn novým kotlem na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Komfort bydlení doplňují nová kastlová okna, která respektují původní styl domu.

Velkou výhodou je také dobře spravovaný fond oprav, ve kterém je již naspořena významná částka určená na plánovanou rekonstrukci společných prostor a fasády domu - což do budoucna zvýší hodnotu celé nemovitosti. ??? Vzhledem k nastavené prodejní ceně představuje tato nabídka velmi zajímavou a lákavou příležitost, a to jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice.

Město Albrechtice se nachází v krásné přírodě Jeseníků a často je označováno jako vstupní brána do tohoto pohorí. Přímo městem protéká řeka Opavice a celé okolí nabízí ideální podmínky pro cyklistiku i pěší turistiku. Trasy jsou zde méně náročné než v centrální části Jeseníků, což ocení zejména rodiny s dětmi nebo rekreační sportovci. Lokalita je známá svou čistou přírodou a klidnou atmosférou, která je příjemným kontrastem k rušnějším horským střediskům. Milovníci výletů ocení i blízké zajímavosti, jako je Zámek Linhartovy, rozhledna na Hraničním vrchu nebo oblíbená úzkokolejná trať Třemešná-Osoblahy.

Tato nabídka je ideální pro ty, kteří hledají bydlení s charakterem, klidnou lokalitu v blízkosti přírody a zároveň

možnost přizpůsobit si interiér dle vlastních představ.

???? Přijďte se přesvědčit osobně - tento byt má jedinečnou atmosféru, kterou fotografie plně nevystihnou. Rádi Vás přivítáme na prohlídce! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Eliška Kolomazníková, DiS.**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420775855850

**E-mail:** [eliska.kolomaznikova@re-max.cz](mailto:eliska.kolomaznikova@re-max.cz)