

**Prostorný byt 3+1 (62.2 m<sup>2</sup>) s lodžií a dostatkem úložného prostoru v klidném Zákoutí - Chlumec****2 990 000 Kč**

za nemovitost

Zákoutí, Chlumec

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; 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:** Toužíte po bydlení, které si od základu přizpůsobíte vlastním představám, a přitom se nechcete vzdát benefitů klidného města obklopeného přírodou? Tato nabídka bytu 3+1 o výměře 62,2 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví v ulici Zákoutí v Chlumci představuje ideální „nepopsaný list“ pro každého, kdo hledá prostor s potenciálem v příjemné lokalitě na úpatí Krušných hor.

Byt se nachází ve třetím podlaží revitalizovaného panelového domu a díky své dispozici i umístění nabízí skvělý základ pro vybudování moderního rodinného zázemí přesně podle vašich představ. Nabízí se zde nadstandardní množství úložných prostor. Po vstupu se ocitnete v zádveři, ze kterého je přístup na samostatnou toaletu a do praktické komory přímo v bytě. Po pravé straně vstoupíte do kuchyně s původní linkou a plynovým sporákem, ze které se dále prochází do koupelny s vanou. Z kuchyně je rovněž přístup do jednoho ze samostatných pokojů. Na konci chodby pak najdete další menší pokoj a prostorný obývací pokoj s plovoucí podlahou, který je díky vstupu na lodžii krásně prosvětlený. K bytu náleží také komora umístěná přímo ve vestibulu, která je náhradou za sklepní kóji.

Samotný dům je ve velmi dobrém stavu, prošel kompletním zateplením a je osazen plastovými okny, což se odráží v příznivé energetické náročnosti třídy C. Vchod v budově bez výtahu je velmi klidný a udržovaný, s bezproblémovými sousedy. Byt je napojen na všechny inženýrské sítě včetně plynu a vytápění je ústřední dálkové. Měsíční náklady jsou nastaveny velmi rozumně - celkové poplatky včetně fondu oprav a správy domu činí 4.749 Kč, k nimž se připočítávají pouze zálohy na elektrinu a plyn. Vzhledem k tomu, že je byt v původním stavu určeném ke kompletní rekonstrukci, máte jedinečnou příležitost ovlivnit budoucí podobu interiéru od rozvodů až po finální designové detaily.

Lokalita Chlumce je strategickým a vyhledávaným místem pro život na půli cesty mezi Ústím nad Labem a Teplicemi. Ulice Zákoutí se nachází pod vrchem Horka a jen pár kroků od Zámeckého a Nového rybníka, což vybízí k relaxaci i aktivnímu odpočinku. Zároveň máte na dosah kompletní občanskou vybavenost - v těsném okolí najdete zastávku autobusů, základní školu, dětská hřiště, poštu, kino, restaurace i obchody se smíšeným zbožím. Je to zkrátka místo, kde se snoubí klid krušnohorského podhůří s perfektním komfortem služeb.

Tento byt je poctivou příležitostí pro ty, kteří se nebojí práce a chtějí vytvořit domov, který nebude mít žádné kompromisy. Ať už hledáte prostor pro svou rodinu, nebo zajímavou investici v lokalitě, která neztrácí na hodnotě, přijďte se o potenciálu tohoto místa přesvědčit osobně. Rád vás bytem provedu a probereme možnosti, jak tento

prostor proměnit v moderní bydlení, neváhejte mě kontaktovat pro sjednání termínu prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Radek Chloupek**

**GSM:** +420736442088

**E-mail:** [radek.chloupek@re-max.cz](mailto:radek.chloupek@re-max.cz)