

Prodej bytu 2+1 43 m²

Fügnerova, Trmice

1 799 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	43 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji světlý, zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 a celkové výměře 43 m², který se nachází ve 2. patře udržovaného cihlového domu v ulici Fügnerova 325/21, Trmice.

Klíčové vlastnosti byt u:

Stav po rekonstrukci: Byt prošel modernizací, má novou koupelnu se sprchovým koutem v elegantním šedém provedení, moderní kuchyňskou linku a nové podlahy.

Dispozice 2+1 (43,2 m²): Praktické uspořádání nabízí samostatnou ložnici (17,5 m²), obývací pokoj (12,5 m²) a samostatnou kuchyň (7,5 m²) s jídelním koutem. Přesné výměry dle přiloženého půdorysu.

Nízké náklady: Měsíční poplatky jsou velmi příznivé (fond oprav pouze 176 Kč), což z bytu činí ideální investiční příležitost. Celkové měsíční zálohy pro SVJ činí 610 Kč + elektrina, která je aktuálně nastavena na 2 000 Kč.

Výhled a lokalita: Byt nabízí příjemný výhled na okolní zástavbu a přírodu v dálce. Dům se nachází přímo v centru Trmic s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti (Městský úřad, pošta, obchody).

Investiční příležitost:

V bytě aktuálně bydlí spolehlivý nájemník. Pro nového majitele se tak nabízí dvě možnosti:

Pokračování nájmu: zaručuje okamžitý výnos z investice bez nutnosti hledat nájemníka.

Vlastní bydlení: V případě potřeby může být byt uvolněn pro nového majitele.

Technické detaily:

Výměra: 43 m²

Podlaží: 2. patro (3. nadzemní podlaží) bez výtahu

Plochy: Ložnice 17,54 m², Obývací pokoj 12,48 m², Kuchyně 7,53 m², Chodba 3,12 m², Koupelna 2,40 m²

Vytápění: Řešeno vlastními elektrickými tělesy, což majiteli umožňuje individuální kontrolu nad spotřebou a náklady

Ohřev vody: Vlastní elektrický bojler (v koupelně)

Tato lokalita zažívá v posledních letech rozvoj, zejména díky blízkosti jezera Milada (rekreace, cyklostezky). Skvělá dopravní dostupnost, nájezd na dálnici D8 (Praha/Drážďany) do 3 minut, centrum Ústí nad Labem do 10 minut.

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte mě kontaktovat pro sjednání prohlídky.



Vyřizuje

Radek Šprinc

Tel.: 226 256 126

GSM: +420 776 616 700

E-mail: radek.sprinc@century21.cz