

## Prodej byt atypický, cihla, 5+1, OV, 110 m<sup>2</sup>, nebytové p. 40 m<sup>2</sup>, ul. Alšova, Litoměřice - Kocanda.

Alšova, 41201, Litoměřice

**6 650 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
poplatků, právního servisu  
a provize RK.

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	30 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>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji prostorný mezonetový podkrovní byt o dispozici 5+1 ve vyhledávané lokalitě Kocanda v Litoměřicích, v těsné blízkosti centra města. Byt zaujme svým praktickým dispozičním řešením, vzdušností i možností variabilního využití prostoru. Ve spodním podlaží se nachází dlouhá vstupní chodba, ze které je samostatný vstup do všech místností. Světlá kuchyň s rohovou kuchyňskou linkou, vestavěnými spotřebiči včetně myčky nádobí a oknem orientovaným na jižní stranu s příjemným výhledem při vaření. Naproti kuchyni je pokoj průchozí do šatny s vestavěnou šatní skříní, dále další samostatný pokoj, koupelna se sprchovým koutem a oddělenou toaletou. Součástí spodního patra je také menší komora, kde se nachází bojler a hala, ze které vede dřevěné schodiště do horního podlaží. V patře se nachází velkorysý podkrovní prostor se střešními okny, který je částečně rozdělený a nabízí možnost dalšího dispozičního přepažení dle potřeb nového majitele, ideální například pro další pokoje, pracovnu nebo relaxační zónu. Pro maximální komfort jsou v bytě nainstalovány celkem čtyři klimatizační jednotky s funkcí chlazení i vytápění, které zajišťují příjemné klima během celého roku. Původně byl plynový kotel, ke kterému se jde opět vrátit. Byt prošel před třemi lety rekonstrukcí. Samotný dům má novou střechu včetně komínů a oken z roku 2021. Parkování je možné přímo před domem. Velkou výhodou je také příslušenství bytu, součástí je část půdy využívaná jako prostorná technická místnost s oknem a dále sklepní prostor, který je aktuálně před dokončením a úpravou na zázemí s kuchyní a plnohodnotnou koupelnou. Tento prostor nabízí široké možnosti využití, například jako kancelář, sídlo firmy, provozovna služeb nebo zajímavý investiční záměr. Nutnost jednou ročně prostory zpřístupnit ohledně stavů vody a plynu pro dům. Lokalita Kocanda nabízí pohodlné bydlení s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti centrum města cca 10 minut chůze, v blízkosti škola, školka, obchody i zdravotní středisko, park a plavecká hala. Vše, co můžete využít ke spokojenému bydlení. Pro lepší představu o dispozici je součástí prezentace také plánek bytu i suterénního prostoru. Více informací v RK. S financováním Vám rádi pomůžeme. Označení nabídky č.: 225.



Vyřizuje

**Iveta Homolová, MBA**

**Tel.:** +420 728344066

**GSM:** +420 728344066

**E-mail:** [iveta.homolova@next-home.cz](mailto:iveta.homolova@next-home.cz)