

**Prodej byt 2 + kk, 40 m<sup>2</sup> | Ústecký kraj, Litoměřice,  
Předměstí, Elišky Krásnohorské 2015/9, 41201**

Elišky Krásnohorské, 41201, Litoměřice

**3 700 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize a  
právního servisu.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný byt o dispozici 2+kk a výměře 40 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné lokalitě jen kousek od historického centra královského města Litoměřice.

Byt prošel přibližně před 15 lety kompletní rekonstrukcí podlah, koupelny i kuchyňské části a i přes dlouhodobé užívání nájemníky je stále ve velmi pěkném a udržovaném stavu. Součástí bytu je praktická spíž na chodbě, sklepní kóje a možnost využívání společných prostor ve sklepních částech domu. Byt nedisponuje balkonem.

Velkou výhodou jsou nízké měsíční náklady - zálohy pro dvě osoby činí přibližně 3 700 Kč bez elektřiny, z čehož fond oprav tvoří pouze 1 122 Kč měsíčně.

Samotný dům prošel rekonstrukcí a pyšní se velmi dobře udržovanými společnými prostory, což přispívá k příjemnému bydlení i dobré investiční hodnotě nemovitosti.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - mateřské i základní školy, lékaře, obchody, sportoviště i další služby. Výhodou je také bezplatná MHD po městě.

Tento byt je ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost. V bytě zatím bydlí nájemník, který počítá s případným stěhováním. Pokud se Vám ale tato možnost líbí i jako investiční, rád se s vámi domluví na nové nájemní smlouvě.

Prohlídky jsou po domluvě možné v týdnu od 17h.



Vyřizuje

**Andrea Schmidová****Tel.:** 607 466 999**GSM:** +420 607 466 999**E-mail:** [info@zooreality.cz](mailto:info@zooreality.cz)