

**Byt 3+1, ul. J. V. Sládka, Teplice**

J. V. Sládka, 41501, Teplice

**4 400 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 3+1 o celkové výměře 77 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, která se nachází v cihlovém domě v té nejžádanější a nejklidnější lokalitě v Teplicích v Šanově.

Jednotka se nachází v 3. patře (4.NP). Jedná se o oficiálně vedenou bytovou jednotku určenou k rekonstrukci, což novému majiteli dává ideální příležitost přetvořit si prostor přesně podle vlastních představ. V současné době je nově vymalována jedna místnost, které dominují dvě velká okna zajišťující dostatek světla. Z oken je navíc přímý výhled na hrad Doubravka.

V jednotce je také nově natřená dřevěná podlaha. Dále se zde nachází samostatné WC a hygienický kout s umyvadlem. K bytu náleží také sklep.

Obrovskou devizou této nemovitosti je technický stav domu a nadstandardní připravenost sítí. V roce 2022 byly na domě kompletně udělány dva nové komíny. V roce 2024 prošel celý dům včetně společných prostor i samotného bytu novou výmalbou a v domě byly nově natřeny schody. V srpnu roku 2025 zde byla kompletně nově vybudována elektřina. Ta je dimenzována na maximum a osazena třífázovým jističem, takže bez problému utáhne i budoucí instalaci klimatizace a všech moderních spotřebičů. Do bytu je samozřejmě zaveden také plyn a voda.

Bydlení v tomto domě je velmi klidné a má příjemnou rodinnou atmosféru. V budově jsou celkem pouze čtyři bytové jednotky. Ostatní byty jsou dlouhodobě obývány slušnými nájemníky a jednou z majitelek. Samotná lokalita Šanov patří k tomu nejlepšímu ve městě. V bezprostřední blízkosti se nachází škola, školka, plavecká hala i Katastrální úřad. Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž).

Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.



Vyřizuje

**Radek Molík****Tel.:** +420 777090011**GSM:** +420 777090011**E-mail:** [tovor12@gmail.com](mailto:tovor12@gmail.com)