

## Prodej bytu o dispozici 2+1, 55 m<sup>2</sup>, ul. Hálkova, Žatec

Hálkova, Žatec

**2 685 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi byt o dispozici 2+1 s celkovou užitnou plochou 54,59 m<sup>2</sup>, ke kterému náleží navíc prostorný zděný sklep o výměře 11,81 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu v ulici Hálkova v Žatci a díky svému technickému stavu představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici k pronájmu.

Byt v minulosti prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala mimo jiné obnovu veškerých rozvodů, renovaci koupelny, kuchyně a původních parket. Bytové jádro je zděné. Dispozici tvoří samostatná kuchyně a dva prostorné pokoje. Okna obytných místností jsou orientována na jih, což zajišťuje dostatek denního světla, zatímco kuchyně a koupelna směřují na sever.

Koupelna nabízí příjemný komfort v podobě vany i sprchového koutu. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel a ohřev vody elektrický bojler, přičemž obě zařízení jsou prakticky umístěna ve sklepe přímo pod bytem a nezabírají tak v bytě místo. Nízké měsíční náklady podtrhuje také příspěvek do fondu oprav ve výši 1.328 Kč měsíčně.

Velkou výhodou je nadstandardně velký zděný sklep o výměře 11,81 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro uskladnění sezónních věcí, sportovního vybavení nebo například dílnu.

Lokalita nabízí příjemné bydlení s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V blízkosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, zastávky MHD, sportoviště i oblíbené okolí řeky Ohře, které vybízí k procházkám či cyklistice. Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost a napojení na hlavní silniční tahy.

Pokud hledáte udržovaný byt bez nutnosti větších investic, s vlastním vytápěním a velkým sklepním zázemím, může být tato nabídka právě pro Vás. Neváhejte nás kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Bc. Michal Vais**

**GSM:** +420725649818

**E-mail:** [michal.vais@re-max.cz](mailto:michal.vais@re-max.cz)