

## Prodej bytu 2+1 v Lounech

Štefánikova, Louny

**3 800 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji příjemný a prostorný byt v podílovém spoluvlastnictví o dispozici 2+1 a výměře 60 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře udržovaného bytového domu v ulici Štefánikova v Lounech. Byt zaujme svou velikostí, dobrou dispozicí, balkonem a klidným zázemím domu s možností využívání společné zahrady.

Byt nabízí praktické uspořádání – skládá se ze dvou samostatných pokojů, kuchyně, koupelny, předsíně a samostatného WC. Okna v bytě jsou plastová, opatřená žaluziemi. V jednom z pokojů jsou zachovalé parkety, druhý pokoj má příjemnou dřevěnou podlahu, v kuchyni je položeno PVC. Velkou výhodou je také vlastní plynový kotel, který zajišťuje vytápění i ohřev vody a umožňuje majitelům kontrolu nad vlastními náklady.

Součástí prodeje je také zděný a prostorný sklep, který poskytuje dostatek prostoru pro uložení sezónních věcí, sportovního vybavení či dalších potřeb domácnosti. K bytu náleží rovněž balkon, ideální pro ranní kávu nebo příjemné posezení.

Bytový dům je velmi dobře udržovaný a obývaný slušnými a klidnými vlastníky. Velkým benefitem je možnost využívání společné zahrady, která nabízí příjemné místo k odpočinku, posezení nebo trávení volného času. K dispozici jsou také společné prostory domu (sušárna), což zvyšuje komfort každodenního bydlení.

### Lokalita

Byt se nachází ve vyhledávané části Loun – v ulici Štefánikova, která navazuje na centrum města. V docházkové vzdálenosti najdete veškerou občanskou vybavenost – zastávku MHD, poštu, obchody, služby, školy i další potřebnou infrastrukturu. Centrum Loun je snadno dostupné pěšky.

Louny jsou příjemné město s kompletní vybaveností a zároveň velmi dobrou dostupností do hlavního města. Praha je vzdálena přibližně 60 km, cesta autem do Prahy trvá podle cílové části města zhruba 45–60 minut. Díky napojení na hlavní silniční tahy je lokalita vhodná i pro ty, kteří potřebují pravidelně dojíždět za prací nebo službami do Prahy, ale chtějí bydlet v klidnějším prostředí s dostupnějšími náklady.

### Hlavní přednosti bytu:

- dispozice 2+1, 60 m<sup>2</sup>
- balkon

- 2. patro
- vlastní plynový kotel
- samostatné WC
- parkety a dřevěná podlaha v pokojích
- sklep
- možnost využívání společné zahrady
- sušárna
- udržovaný dům a příjemní sousedé
- výborná dostupnost centra i občanské vybavenosti

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost k pronájmu. Díky své velikosti, lokalitě a možnostem, které nabízí nejen samotný byt, ale i celý dům, představuje příjemné místo pro pohodlné městské bydlení. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Lenka Hrdličková**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420605028581

**E-mail:** [lenka.hrdlickova@re-max.cz](mailto:lenka.hrdlickova@re-max.cz)