



INVESTIČNÍ  
SKUPINA

**Prodej - Byty**

číslo zakázky: **DH2604**

## Prodej bytu 2+1 54,8 m<sup>2</sup>

17. listopadu, Třemošnice

**2 890 000 Kč**  
za nemovitost

|                                      |                            |                                             |                    |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 2+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 2                  |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 2                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 55 m <sup>2</sup>  |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 55 m <sup>2</sup>          | <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                      | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní             |
| <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           | <b>Voda:</b>                                | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                   | <b>Topení:</b>                              | Ústřední - plynové |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.    |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme na prodej byt v cihlovém domě 2+1 54,8 m<sup>2</sup> v lukrativní a klidné lokalitě malebného města Třemošnice, ul. 17. listopadu.

Dispozice bytu: vstupní chodba, kuchyň s jídelním koutem, prostorný obývací pokoj s možností instalace krbových kamen, ložnice, koupelna s vanou a samostatné WC.

Výhody bytu:

- byt lze dispozičně upravit na 3+kk
- byt je prostorný a dobře dispozičně řešený
- v bytě jsou plastová okna
- byt je situován na dvě světové strany, tudíž je velmi světlý a slunný
- nízké náklady na bydlení
- bezproblémové parkování přímo u domu
- klidné a nerušené bydlení s dostatkem soukromí
- v domě dobré sousedské vztahy
- součástí bytu jsou dva sklepy, z nichž jeden má nadstandardní výměru 15,6 m<sup>2</sup>

Další zajímavou možností je potenciální využití půdního prostoru a vytvoření mezonetového bydlení, čímž lze získat další obytnou plochu a výrazně rozšířit potenciál tohoto bytu. Realizace tohoto záměru je však podmíněna dohodou s vlastníky a posouzením technických a stavebních možností.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, ale také jako zajímavá investiční příležitost. V případě koupě Vám rádi pomůžeme také se zajištěním vhodného nájemníka.

Třemošnice nabízí dobrou občanskou vybavenost pro každodenní život. Nachází se zde mateřská a základní škola, obchody, restaurace, zdravotní a další služby. Nechybí ani možnosti sportovního a kulturního vyžití. Díky okolní přírodě Železných hor je lokalita ideální také pro milovníky procházek, cyklistiky a aktivního odpočinku.

Bytový dům, ve kterém se byt nachází, prošel částečnou rekonstrukcí. Byly zde provedeny nové stoupačky, nová střecha a došlo k zateplení obvodového pláště včetně nové fasády.

Byt je bez právních vad, věcných břemen nebo dalších omezení.

Koupi bytu včetně případné rekonstrukce lze financovat hypotečním úvěrem, jehož vyřízení Vám rádi zajistíme za .....

lukrativních podmínek.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nemovitosti nás neváhejte kontaktovat.

Na prohlídku Vás srdečně zveme.

---

Vyřizuje

**Čeřovský Petr**

**Tel.:** 608 721 621

**GSM:** +420608721621

**E-mail:** [invest.cerovsky@email.cz](mailto:invest.cerovsky@email.cz)