

Útulný, udržovaný cihlový byt o dispozici 3+1, Podbořany

2 999 000 Kč
za nemovitost

Alšova, 0, Podbořany

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	66 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej světlého cihlového bytu 3+1 v OV s balkonem ul. Alšova, Podbořany

Nabízíme k prodeji útulný a velice udržovaný cihlový byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, situovaný ve 3. patře (4. NP) klidného bytového domu v oblíbené lokalitě Podbořany, v ulici Alšova 721. Byt je ideální volbou pro rodinné bydlení i jako investice s nízkými provozními náklady.

Hlavní přednosti bytu:

- Poutivá cihlová stavba: Výborné tepelné a akustické izolační vlastnosti, velmi klidný vchod i sousedství.
- Krásné dřevěné parkety: Pod koberci se ukrývají zachovalé, masivní dřevěné parkety připravené k případné renovaci.
- Modernizované zázemí: Plastová okna a kuchyňská linka vybavená vestavnými spotřebiči.
- Balkon s výhledem: Útulný balkon ideální pro ranní kávu nebo večerní relaxaci.
- Praktické úložné prostory: Promyšlená dispozice s velkorysým úložným prostorem doplňují dva samostatné sklepy.
- Nízké měsíční náklady: Předpis záloh činí 7 430 Kč/měsíc (pro dvě osoby)
(Elektřina: 3 450 Kč, Plyn: 1 380 Kč, Fond oprav + voda: 2 600 Kč)

Výměra a dispozice:

- Užitná plocha bytu: 62 m²
- Balkon: cca 2 m²
- Sklep: dva samostatné sklepy cca 3 m²
- Dispozice: 3+1 (3 samostatné pokoje, kuchyň, předsíň, zděná koupelna s WC)
- Podlaží: 3. patro / 4. NP

Lokalita - Vše na dosah ruky:

Okolí domu nabízí maximální komfort pro rodiny i jednotlivce. Z oken je příjemný výhled na zeleň a školní zahradu.

- Školy a školky: Mateřská i základní škola se nacházejí doslova pár desítek metrů od domu, gymnázium je vzdálené do 5 minut chůze.
- Doprava: Autobusové nádraží cca 20 m od domu, vlakové nádraží do 200 m. Rychlé napojení na dálnici D6 (Praha – Karlovy Vary).
- Centrum města (do 5 minut chůze): Obchody, pošta, úřady, banky, lékárna, kultura i místní kino (Kulturní dům) s bohatým programem.
- Pracovní příležitosti: V blízkém okolí se nacházejí rozvíjející se průmyslové zóny s pestrou nabídkou pracovního uplatnění.

Volný čas a příroda:

Podbořany skvěle kombinují městskou vybavenost s přírodou:

- Relax a turistika: Přírodní park Jesenicko, Doupovské hory a Rakovnická pahorkatina – ideální pro cykloturistiku, houbaření a odpočinek od městského ruchu.
- Koupání a sporty: Městské koupaliště s tobogánem, přírodní Lom u Podbořan nebo nedaleká Nechranická přehrada (vodní sporty, rybaření).
- Kultura a historie: Pouhých 10 minut od zámku Krásný Dvůr s nejstarším anglickým parkem v ČR, v sousedství historického Žatce (UNESCO) či rozhledny v Kryrech.

Finanční shrnutí:

- Vlastnictví: Osobní (OV) – možnost financování hypotékou.
- Měsíční poplatky domu: 7 430 Kč (elektřina, plyn, fond oprav, vodné/stočné).

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na Vás!



Vyřizuje

Rastislav Novák

GSM: +420 725 176 296

E-mail: rastislav.novak@century21.cz