

Prodej bytu 1+1, 37,58 m² - ul. Karla Čapka, Habartov

1 230 000 Kč
za nemovitost

Karla Čapka, 35709, Habartov

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	36 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	sídliště
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte startovací bydlení, menší byt pro vlastní rekonstrukci nebo nemovitost s investičním potenciálem? V jedné z vyhledávaných částí Habartova, v ulici Karla Čapka, nabízím byt o dispozici 1+1, který čeká na nového majitele a kompletní proměnu.

Byt se nachází ve 2. patře klidného bytového domu. Přestože je veden jako 1+1, díky užité ploše 36 m² a celkové ploše 37,58 m² působí překvapivě prostorně. Velký obytný pokoj nabízí dostatek místa nejen pro odpočinkovou část, ale také například pracovní nebo jídelní kout. Samostatná kuchyň je rovněž velmi dobře využitelná. Obývací pokoj má možnost průchodu jednak z kuchyně a taky z předsíně.

Nemovitost je v původním stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Právě to ale dává novému majiteli možnost vytvořit si bydlení od začátku podle vlastních představ a bez kompromisů.

Vytápění je řešeno ústředním topením. Velkým plusem jsou také nízké pravidelné náklady – příspěvek do fondu oprav činí pouze 1 203 Kč měsíčně. Dům má navíc velmi dobrou energetickou náročnost PENB B.

Jedním z hlavních důvodů, proč tento byt stojí za pozornost, je jeho umístění. Ulice Karla Čapka patří k nejpříjemnějším částem Habartova. Dům má klidný vchod, v okolí je dostatek zeleně a na místní poměry také velmi dobré možnosti parkování.

Habartov navíc získává zajímavý potenciál díky rozvoji okolí jezera Medard. V roce 2026 zde již začala výstavba přibližně 13 kilometrů dlouhé multifunkční stezky kolem jezera a součástí projektu jsou také parkovací plochy u Habartova a další zázemí pro návštěvníky. Celá oblast se má postupně rozvíjet pro rekreaci, sport a cestovní ruch. Přímě v Habartově je navíc inline areál Boden s inline dráhou, beach kurty a dalším sportovním zázemím. V ulici Karla Čapka se nachází také venkovní workoutové hřiště.

Byt tak dává smysl nejen jako startovací bydlení, ale také jako investice do budoucna. Menší dispozice, rozumná výměra, nízký fond oprav a lokalita, která má před sebou další rozvoj, mohou být zajímavou kombinací i pro následný pronájem.

Byt potřebuje investici. Lokalitu ale měnit nemusíte.

V případě zájmu vám ráda byt osobně představím a pomohu také s možnostmi financování jeho koupě i případné rekonstrukce.



Vyřizuje

Natálie Fajfrliková

Tel.: 702889602

GSM: 702889602

E-mail: info@nataliafajfrlikova.cz