



Prodej - Byty

číslo zakázky: 30325

## Prodej 3+1 72 m<sup>2</sup> + lodžie 4 m<sup>2</sup>

Antonína Sochora, 41501, Teplice

**4 590 000 Kč**

za nemovitost

|                                             |                   |                                                |                       |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 3+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 5                     |
| <b>Užitná plocha:</b>                       | 72 m <sup>2</sup> | <b>Celková podlahová plocha:</b>               | 72 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>                        | panelová          | <b>Stav objektu:</b>                           | velmi dobrý           |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>                       | klidná část obce      |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod           | <b>Plyn:</b>                                   | Plynovod              |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | B - Velmi úsporná | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 79 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   | <b>Výška stropu:</b>                           | 2.6 m                 |
| <b>Energetická náročnost:</b>               | B - Velmi úsporná |                                                |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji slunný a úsporný byt v osobním vlastnictví, který prošel velmi vkusnou kompletní rekonstrukcí v roce 2017. Navíc tento byt je plně vybaven. Dalším plusem je, že se nachází v pěkné a vyhledávané lokalitě města Teplice v ulici Antonína Sochora. Byt o dispozici 3+1 má výměru 71,5 m<sup>2</sup> a nachází se v 5.NP panelového domu, který prochází neustálou revitalizací.

Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii je B - 79 kWh/m<sup>2</sup>/rok.

Byt je výborně dispozičně řešen. Z prostorné předsíně se vchází do všech místností. Jádru koupelny a WC je ze sádkartonových příček, vkusně renovované obklady a dlažbou, kde je dominantní větší sprchový kout, skříňka s umyvadlem a zrcadlem a závěsným žebřinovým topením. WC je oddělené od koupelny, kde je i samostatné umyvadlo, a dále také pračka. Kuchyně je zároveň propojená s obývacím pokojem se vstupem na prostornou zasklenou lodžii. Kuchyňská linka postavená do tvaru U včetně potřebných spotřebičů (kromě myčky) je stará 12 let. V kuchyni je dále lednička s mrazákem, velký stůl, židle, obývací stěna, rohová rozkládací sedačka s úložným prostorem a TV set. V ložnici je dvoulůžková postel, komoda a skříň. V posledním pokoji je také dvoulůžková postel se skříní. V celém bytě je položena kvalitní dřevěná plovoucí podlaha, kromě předsíně, kde je dlažba. Nové rozvody elektřiny včetně jističů také dělané v roce 2017. Voda + odpad jsou v plastovém provedení. Plastová okna a jsou opatřena žaluziemi. V bytě jsou nové interiérové dveře.

Součástí této nemovitosti jsou dvě praktické komory. Jedna v předsíni v bytě a druhá na hlavní chodbě hned naproti bytu.

Celý byt je vymalován z roku 2020 a je v pěkném stavu připraven ihned k nastěhování.

Mezi hlavní příjemné výhody k této nemovitosti patří:

- \* žádaná lokalita
- \* úplné vybavení
- \* byt po rekonstrukci
- \* zasklená velká lodžie
- \* nízké měsíční náklady v hodnotě 3 679 Kč (včetně fondu oprav 1 751 Kč) + zálohy na plyn a elektřinu

Celý byt je ve výborném stavu připraven k okamžitému využití.

Financování tohoto bytu Vám rádi zajistíme v rámci kompletního servisu služeb.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce dle preferencí majitele.

Těším se na Vás na prohlídce.

---



Vyřizuje

**Radek Ivančik**

**GSM:** +420606440549

**E-mail:** [radek.ivancik@kwcz.cz](mailto:radek.ivancik@kwcz.cz)