

**Byt 2+1 před rekonstrukcí, Tmaň - lokalita
Sídliště, 48,9 m²**

Sídliště, Tmaň

3 200 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a právního
servisu

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	43 m ²
Celková podlahová plocha:	48 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a celkové ploše 48,9 m², který se nachází v bytovém domě v obci Tmaň, v klidné lokalitě Sídliště.

Podlahová plocha bytové jednotky činí 43,8 m². K bytu náleží dva sklepy o celkové výměře 5,11 m². Celková plocha bytu včetně sklepů tak činí 48,91 m².

Byt je určen ke kompletní rekonstrukci, včetně rozvodů elektřiny. Budoucímu majiteli tak nabízí možnost vytvořit si interiér podle vlastních představ a přizpůsobit jeho vybavení i výsledné uspořádání vlastním potřebám.

Dispozičně je byt řešen jako 2+1. Tvoří jej vstupní předsín, samostatná kuchyně, obývací pokoj, ložnice a koupelna s WC. Z předsíně se vstupuje do obývacího pokoje, který je průchozí a navazuje na něj ložnice.

Byt je vybaven novými bezpečnostními vstupními dveřmi. Podlahové krytiny tvoří parkety a dlažba. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly.

Výraznou předností bytu je výhled z obou obytných pokojů. Okna směřují do otevřené zeleně a okolní krajiny, nikoliv do protější zástavby. Z bytu se otevírá výhled na louky, vzrostlé stromy a zalesněné okolí, což vytváří příjemný pocit klidu a soukromí. Oba obytné pokoje jsou orientovány na jih, kuchyně na sever.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel. Plynoměr je v současné době odpojen a pro jeho opětovné připojení je nutné provést revizi.

K bytu náleží dva sklepy o celkové výměře 5,11 m², které poskytují praktický prostor pro uložení sezonních věcí, sportovního vybavení nebo dalších domácích potřeb.

V okolí domu se nachází základní občanská vybavenost včetně mateřské a základní školy, obecního úřadu, pošty, obchodů s potravinami, knihovny a restaurace. Lokalita je obklopena zelení a nabízí také možnosti pro sport a volnočasové aktivity.

Obec Tmaň je dostupná autobusem i automobilem. Beroun se nachází přibližně 10 km od obce a nabízí další širokou občanskou vybavenost a služby.

Díky dispozici 2+1, dvěma sklepům, otevřenému výhledu do krajiny a možnosti kompletní rekonstrukce je byt vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k následnému dlouhodobému pronájmu.

Pokud máte zájem o prohlídku, vyplňte prosím formulář pod inzerátem a my vás budeme kontaktovat s možnými termíny.

V případě vyššího zájmu bude nemovitost prodána nejlepší nabídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Lubomír Boček

Tel.: 222 524 840

GSM: +420704797751

E-mail: lubomir.bocek@re-max.cz