



INVESTIČNÍ
SKUPINA

Prodej - Byty

číslo zakázky: **DH2325**

Prodej bytu 3+kk 68 m² s lodžii

Pionýrů, Žamberk

3 290 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	60 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme na prodej cihlový byt 3+kk 68 m² s lodžii ve velmi žádané a přitom klidné lokalitě města Žamberk, ul. Pionýrů.

Město Žamberk v údolí Divoké Orlice je jednou z bran Orlických hor, a tak v okolí objevíte řadu míst, kvůli kterým se právě do tohoto koutu Česka jezdí, například Pastvinskou přehradu nebo hrad Litice. V samotném městečku na vás čeká malebné centrum, muzeum a rozhledna.

Dispozice bytu: vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice se vstupem na lodžii, dětský pokoj, koupelna s vanou a WC.

Dále k bytu náleží sklepní kóje a možnost využívání půdního prostoru.

Byt má podlahovou plochu 60,16 m² + lodžie 2,7 m² a sklepní kóje 5,57 m².

Celková plocha nemovitosti činí cca 68,43 m².

V roce 2022/2023 proběhla kompletní rekonstrukce + změna dispozice bytu z 3+1 na 3+kk: elektroinstalace v mědi, rozvody vody a odpadů v plastu, zděné jádro, vnitřní omítky, nové podlahy v celém bytě, sádkartonové podhledy se zateplením (cca 6 cm vata) v celém bytě, nové obložkové zárubně a interiérové dveře, nová kuchyňská linka, nová koupelna, závěsné WC Geberit, nové vchodové dveře, cca v roce 2008 nová plastová okna, atd.

Velmi dobrý stav bytu pro pohodlné bydlení bez nutnosti dalších vyšších investic.

Výhody bytu:

- byt je prostorný a dobře dispozičně řešený
- byt je situován na dvě světové strany, tudíž je velmi světlý a slunný
- lodžie
- okolo domu je spousta zelených ploch s parkovou úpravou a s dětským hřištěm
- bezproblémové parkování u domu
- byt se nachází v cihlovém domě, který nabízí naprosté soukromí a nerušené bydlení
- v domě dobré sousedské vztahy
- veškerá občanská vybavenost v dochozí vzdálenosti (MŠ, ZŠ, supermarket, lékárna, restaurace, česká pošta, čerpací stanice, autobusové a vlakové nádraží, sportovní a kulturní vybavení, atd.)

Byt je vhodný jak k vlastnímu bydlení nebo na investici, koupit a pak pronajmout (nájemníka zdarma zajistíme).

Byt je v osobním vlastnictví.

Dům ve kterém se byt nachází je po částečné rekonstrukci: vchodové dveře, poštovní schránky, zvonky, revitalizace střechy, atd.

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

Nákup bytu lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zajistíme za velmi lukrativních podmínek.

Více informací a možností při prohlídce nemovitosti, na kterou Vás srdečně zve Dominik Hlavatý.

Energetický štítek zatím nebyl dodán, proto je ze zákona uváděna nejméně ekonomická třída.



Vyřizuje

Dominik Hlavatý

Tel.: 608 721 621

GSM: 606194596

E-mail: invest.hlavatydominik@email.cz