

## Prostorný a světlý byt v centru města

**9 200 000 Kč**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>Druh:</b>      | Prodej            |
| <b>Typ:</b>       | Byt               |
| <b>Adresa:</b>    | Mánesova          |
| <b>Dispozice:</b> | 3+1               |
| <b>Výměra:</b>    | 107m <sup>2</sup> |
| <b>Poznámka:</b>  |                   |
| <b>K předání:</b> | Ihned             |

### Klíčové parametry nemovitosti:

|                             |                          |                         |                   |
|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|
| Parkování: Venkovní veřejné | Konstrukce budovy: Cihla | Typ vlastnictví: Osobní | Orientace: SZ, JV |
| Vytápění: Lokální plynové   | Bez výtahu               | Podlaží: 3. patro       | Částečně zařízeno |

### Popis:

Nabízíme ke koupi světlý a prostorný byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví o užitné podlahové ploše 107 m<sup>2</sup> v centru města. Byt se nachází ve 3. patře (ze 4) klidného, udržovaného domu bez výtahu, pouze 2 byty na patře. Součástí prodeje je zároveň prostorný sklep (cca 10 m<sup>2</sup>) a podíl na společných prostorech domu.

Dispozice bytu: kuchyň, jídelna, obývací a dětský pokoj – orientace na jihovýchod (příjemné světlo během dne), ložnice, 2 koupelny a lodžie – orientace na severozápad. Na podlaží v jídelně, obývacím a dětském pokoji jsou položeny parkety, v kuchyni částečně parkety, částečně plovoucí podlaha, v předsíni a ložnici je plovoucí podlaha a v koupelnách je dlažba.

Jedná se velmi tichý byt.

Vytápění bytu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, který je umístěn v technické místnosti. Dům je v dobrém technickém stavu. V uzavřeném a bezpečném vnitrobloku je možnost využití zahrady, která je ideální pro děti i odpočinek.

Lokalita: nákupní centrum OC Atrium – 6 min. pěšky; centrum města; ZŠ a MŠ Josefa Gočára – 8 min. pěšky; MHD – zastávka „Ulrichovo náměstí“ 80 m; hlavní vlakové a autobusové nádraží – 1 km; lékárna, poliklinika, pošta, úřady, dětské hřiště – v krátké docházkové vzdálenosti.

V suterénu je společná kolárna.

Byt je ihned obývatelný – vhodný jak k vlastnímu užívání, tak k okamžitému pronájmu. Zároveň nabízí možnost individuální rekonstrukce dle vlastního vkusu a možnost proměnit jej v nadstandardní, luxusní městské bydlení ve velmi atraktivní lokalitě.

Financování Vám rádi pomůžeme zajistit zdarma – dle Vašich možností a požadavků.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Elektřina:</b>         | 230 V            |
| <b>Kanalizace:</b>        | Městská          |
| <b>Plyn:</b>              | Zaveden          |
| <b>Voda:</b>              | Vodovod          |
| <b>Konstrukce budovy:</b> | Cihla            |
| <b>Podlaží:</b>           | 3. patro         |
| <b>Počet podlaží:</b>     | 5                |
| <b>Vytápění:</b>          | Lokální plynové  |
| <b>Stav nemovitosti:</b>  | Dobrý            |
| <b>Typ vlastnictví:</b>   | Osobní           |
| <b>Parkování:</b>         | Venkovní veřejné |

|                             |                                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakter obce:</b>      | Velké město                                                       |
| <b>Orientace:</b>           | SZ, JV                                                            |
| <b>Zařízeno:</b>            | Částečně zařízeno                                                 |
| <b>Dopravní dostupnost:</b> | Dálnice, I. třída, Příměstská doprava, MHD, Auto, II. třída, Vlak |
| <b>Rok výstavby:</b>        | 1921                                                              |
| <b>Sklep:</b>               | Ano                                                               |
| <b>Zahrada:</b>             | Ano                                                               |
| <b>PENB - třída:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná                                        |

#### Nejbližší místa:

```
[{"name":"n\u00e1kupn\u00e9 centrum OC Atrium","time":"6 min. p\u011b\u0161ky"}, {"name":"centrum m\u011bsta","time":""}, {"name":"Z\u0160 a M\u0160 Josefa Go\u010d\u00e1ra","time":"8 min. p\u011b\u0161ky"}, {"name":"MHD","time":"zast\u00e1vka \u011d\u0160\u00e1\u017e\u00e9","time":"1 km"}, {"name":"hlavn\u00ed vlakov\u00e9 a autobusov\u00e9 n\u00e1dra\u017e\u00e9","time":""}, {"name":"l\u00e9k\u00e1rna, poliklinika, po\u0161ta, \u0160\u0159ady, d\u011btsk\u00e9 h\u0159i\u0161t\u011b","time":"v kr\u00e1tk\u00e9 doch\u00e1zkov\u00e9 vzd\u00e1lenosti"}]
```