Prodej bytu 3+1 Svárovská ul. Česká Lípa

Svárovská, Česká Lípa

3 465 000 Kč
za nemovitost

Vč. Provize Realitní kanceláře a právních služeb

Vyřizuje
Denisa Petöczová
petoczova@reality11.cz
776 552 485

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Celková podlahová plocha**	77 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	Vyklizení bytu je na dohodě. Stávající starší vybavení může po dohodě zůstat a posloužit novému majiteli.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 s praktickou komorou, o podlahové ploše 76,6 m², který se nachází ve 2. patře panelového bytového domu ve Svárovské ulici v České Lípě. Byt tvoří obývací pokoj, dva samostatné pokoje, kuchyň a komora. Další výhodou je lodžie. Díky své velikosti, praktické dispozici a výborné poloze nedaleko centra města představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici do nemovitosti.
Byt je v původním stavu a nabízí novému majiteli možnost upravit si interiér podle vlastních představ, potřeb a finančních možností. Velkorysá podlahová plocha 76,6 m² poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení rodiny, páru i jednotlivce, kteří ocení více obytného prostoru. Výhodou je také praktická komora, která slouží jako technická místnost. Je zde umístěna pračka a

vlastní plynový kotel, který zajišťuje vytápění bytu prostřednictvím radiátorů i ohřev teplé vody.

Koupelna prošla rekonstrukcí přibližně před deseti lety. V bytě se nacházejí také dvě původní dřevěná okna, která mohou být v rámci budoucích úprav vyměněna podle představ nového majitele. Ostatní části bytu tak nabízejí prostor pro postupnou modernizaci a vytvoření bydlení přesně podle vlastního vkusu.
Velkou předností nemovitosti je její umístění. Dům se nachází ve Svárovské ulici, v bezprostřední blízkosti restaurace U Bohouše a jen kousek od centra České Lípy. Je zde opravdu klidné a příjemné bydlení. V okolí je k dispozici občanská vybavenost, obchody, restaurace, služby i další možnosti každodenního vyžití. Přímo u domu se nachází několik parkovacích veřejných míst, což je další praktická výhoda pro obyvatele. Autobusová zastávka 100 m.
Zajímavostí jsou také náklady spojené s užíváním bytu. Měsíční zálohy na služby činí přibližně 2 000 Kč, náklady na elektřinu a plyn jsou orientačně 3 000 Kč měsíčně. Skutečná výše nákladů se může lišit podle spotřeby a počtu osob v domácnosti.
Pozitivní informací pro budoucího vlastníka je rovněž skutečnost, že na domě se aktuálně nesplácí vůbec žádný úvěr. Renovace domu, střechy a společných prostor byly financovány z naspořených prostředků. K bytu náleží také prostorný, uzamykatelný zděný sklep v suterénu domu o rozměrech 4 × 3 m, s vlastním oknem a dostatkem úložného prostoru. Místnost nabízí možnost využití nejen ke skladování, ale také jako vlastní dílnu či ateliér dle potřeb nového majitele.
Zajímavá příležitost také pro investory:
Byt s dispozicí 3+1 a podlahovou plochou 76,6 m² může být zajímavou volbou také pro investory hledající nemovitost k dlouhodobému pronájmu. Díky velikosti, dispozici a poloze nedaleko centra může oslovit zejména rodiny nebo zájemce o dlouhodobé bydlení. Po případné rekonstrukci lze jeho potenciál dále využít podle aktuálních potřeb trhu.

Byt je volný téměř ihned, takže nový majitel může začít pláno Ev. číslo: 25038.