

Prodej - Byty

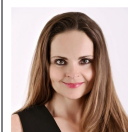
Číslo zakázky: REALITYMIX-995559

Světlý byt 2+1 s balkonem v revitalizovaném domě - skvělá příležitost k rekonstrukci dle vlastních p

Nerudova, Blatná

**2 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Marie Bardová

marie.bardova@century21.cz

+420 724 217 167

Dispozice bytu	2+1	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	5	Celková podlahová plocha	49 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	dobrý
Vlastnictví	osobní	Plocha balkonu	3 m ²
Plocha sklepu	4 m ²	Doprava	silnice
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, který si můžete upravit přesně podle svého vkusu nebo výbornou investiční příležitost v domě bez dalších nutných výdajů do budovy? Tento rohový byt s podlahovou plochou 49 m² a užitnou plochou 45 m² nabízí perfektní základ pro moderní proměnu a zároveň jistotu zrekonstruovaného, energeticky úsporného domu.

Byt se nachází v 1. patře (2. NP) čtyřpodlažního zděného domu s pouze 12 bytovými jednotkami, což zaručuje klidné a komorní bydlení.

Dům po kompletní revitalizaci (2025) – čistý štít bez investic

Dům prošel v roce 2025 kompletní a nákladnou revitalizací:

Nové zateplení a fasáda

Nová střecha

Energetická třída C (garance nízkých nákladů na vytápění a provoz)

Díky tomu vás ani případné nájemníky nečekají žádné nečekané výdaje do fondu oprav z důvodu havarijního stavu či nutných sanací pláště budovy.

Prostor pro vaši vizi – skvělý potenciál dispozičních úprav

CENTURY 21 4fin Praha (Centrála), Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, E: info.reality@4fin.cz, web:

www.century21.cz/kancelar-4fin-praha

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-995559**

Interiér je určen ke kompletní rekonstrukci, což představuje ideální šanci přizpůsobit si prostor na míru vlastním požadavkům: Velká výhoda pro přestavbu: příčka mezi kuchyní a koupelnou není zděná, což výrazně usnadňuje stavební úpravy, posunutí stěny, propojení prostor či rozšíření koupelny s toaletou bez náročného bourání nosného zdiva.

Zachovalé prvky: v pokojích se nachází klasické parketové podlahy, které lze zrenovovat a dodat interiéru hřejivý a nadčasový styl.

Kvalitní okna: v bytě jsou již osazena izolační trojskla a na jižní straně komfortní elektricky ovládané venkovní žaluzie.

Světlý rohový byt s orientací do 3 světových stran

Díky rohovému umístění má byt dostatek denního světla a snadné přirozené větrání:

Jižní pokoj (20 m²): velkorysý, sluncem prosvětlený obývací prostor.

Východní pokoj (14,8 m²): ideální jako ložnice s výhledem k mateřské škole a příjemným ranním sluncem.

Severní kuchyně s balkonem: praktická orientace pro vaření a přímý vstup na balkon orientovaný do klidné části za domem.

Shrnutí parametrů nemovitosti

Dispozice: 2+1

Podlahová plocha: 49 m² (k bytu dále náleží balkon a sklepní kóje)

Podlaží: 1. patro / 4 NP (zděný dům s 12 jednotkami)

Stav bytu: před rekonstrukcí interiéru (nenosná příčka mezi kuchyní a koupelnou pro snadnější úpravy)

Stav domu: po kompletní revitalizaci v r. 2025 (energetický štítek třídy C)

Vybavení a prvky: izolační trojskla, venkovní elektrické žaluzie, parketové podlahy, balkon, sklepní kóje

Vytápění: ústřední plynové

Lokalita s plnou občanskou vybaveností

Nerudova ulice nabízí klidné rezidenční zázemí s výbornou dostupností služeb. Mateřská škola se nachází hned vedle domu, základní škola, obchody i zdravotní středisko jsou v pohodlném pěším dosahu. Blatná je dlouhodobě vyhledávaným místem se stálou a stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací či domluvení termínu prohlídky.