Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-449690**

Byt 3+kk, Palackého ulice, Litoměřice

Palackého, Předměstí, Litoměřice

Rezervace

Vyřizuje
Aleš Čížek
ales.cizek@re-max.cz
+420739500522

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	61 m²
Celková podlahová plocha	61 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud bydlíte v této lokalitě, tak víte, že jen tak byste se odtud stěhovat nechtěli. O bydlení v této části města je dlouhodobý zájem. A to proto, že atmosféra této části města je jedinečná. Je to ta část města, která vám nabízí to nejlepší z Litoměřic. Centrum Litoměřic se svými kavárnami, obchody, restauracemi a zákoutími. Jedno z nejlépe ozvučených kin v ČR kino Máj. Jiráskovy sady s dopravním hřištěm, krytým bazénem. Lesopark Mostná hora, restaurace s venkovním posezením, kavárny se stolky do ulice. Samotné místo, u kterého se dům s bytem nacházejí prochází zajímavou proměnou. Křižovatka ulic Palackého, Palachova, Tolstého přirozeně vytvářejí klidný a příjemný veřejný prostor, kde se konají setkávání místních obyvatel, konají se zde malé bleší trhy, hraje při tom živá hudba. Je to takové to místo, které když objevíte na dovolené, sednete si na sokl domu, popíjíte kávu a jen tak pozorujete. A myslíte si při tom na to, jaké by to bylo, kdyby takové místo bylo i u vás doma, ve vašem městě. Místo, kde se lidé potkávají. Místem s kavárnou, s dobrou restaurací, trochu stranou od hlavního ruchu města.
Jen pár metrů od tohoto místa stojí dům z přelomu 19. – 20. století. V přízemí tohoto domu mám pro vás připravený komplet vyklizený byt 3+kk o výměře 61 m2. Nic velkého pro velkou rodinu, nic malého pro jednu dvě osoby. Byt vhodný jako investice na místě, kde najít dobrého nájemníka nebude problém. Byt na pěkném místě pro vaše starší rodiče, kteří nebudou někde stranou na periferii, ale naopak si mohou dopřát procházky v parku, dát si dobrou plzeň U Čepičků, udělat si drobný nákup v místní večerce, dojít cca 100 m na nádraží a odtud jet kamkoli vlakem na výlet, dát si dobrou kávu v kavárně Hlína. Jsem místní a tak vím, o čem tohle krásné místo je. Jakákoli investice v této lokalitě se vám dříve či později totiž vyplatí.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-449690**

Byt je umístěn v přízemí, je bezbariérový, až na jeden schůdek při vstupu do bytu. Většina oken je směřována do zelení zalitého dvorku. Byt je přízemní, ale dostatkem světla netrpí. Výška stropů cca 3,4 m dělá byt prostornějším a interiér nepůsobí stísněně. Byt je vyklizen a čeká na rekonstrukci, která je zřejmá už z fotografií. Byt má k dispozici vodovodní řád, kanalizaci, elektřinu a také plyn. Topení je nyní řešeno skrze radiátory a zdrojem vytápění je elektrický kotel. V domě jsou komínové šachty, ty jsou ale využity pro odvod zplodin z plynových kotlů ostatních bytů. Můžete tak zvážit plynový kotel nebo si ponechat elektřinu. Je to na vás co s tímto prostorem uděláte. Stojí za to, už kvůli místu, kde se dům nachází. A také bych zmínil, že v domě žijí majitelé bytů, nikoli nájemci. Dům však není podsklepen a k bytu nenáleží žádné vedlejší příslušenství. Dá se však domluvit užívání venkovního nevelkého sklípku. A navíc, lze užívat malou terasu v zadním traktu domu.
Těším se na všechny, kteří o bytu projeví zájem. Ať už jako investor, či někdo,
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.