Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-658695**

Prostorný byt 2+1/L/S určený k rekonstrukci ve třetím patře panelového domu s dvěma výtahy v centru

Čs. legií, Rakovník II, Rakovník



4 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Edita Kostrounová
kostrounova@cheb2.dumrealit.cz
725 160 344

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	10	**Celková podlahová plocha**	62 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	20 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	...		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje koupi prakticky řešeného bytu 2+1/L/S v žádané a klidné lokalitě města Rakovník, v ulici Československých legií. Nemovitost v osobním vlastnictví o celkové ploše 62 m² (z čehož 5,7 m² tvoří lodžie a 2,5 m² tvoří sklep) se nachází ve třetím patře (4. NP) zatepleného panelového domu, který prošel úspěšnou revitalizací a disponuje plně bezbariérovým přístupem i dvěma moderními výtahy – osobním a nákladním. Bytová jednotka nabízí velmi chytře promyšlenou dispozici, jejímž největším bonusem je možnost snadné stavební úpravy a změny celkového uspořádání na moderní rodinné 3+kk. Interiér je v současné době před rekonstrukcí, což novému majiteli otevírá ideální příležitost pro realizaci bydlení přesně podle vlastních představ, specifického vkusu a potřeb. Jak je patrné z fotografií, původní kuchyňská linka je již kompletně odmontovaná a prostor je dokonale připraven na instalaci nové moderní kuchyně. Okna v bytě jsou kombinovaná, přičemž část je původní dřevěná a jedno až dvě okna jsou již vyměněna za nová plastová. K bytu náleží praktická sklepní kóje o velikosti 2,5 m² a naprosto úžasná, prostorná lodžie o výměře 5,7 m², která přímo vybízí k odpočinku, relaxaci nebo sušení prádla. Obrovskou technickou výhodou celého bytového domu je vlastní plynová kotelna, která spolehlivě zajišťuje stabilní a ekonomicky velmi výhodné vytápění i ohřev vody bez jakékoli závislosti na dálkových dodávkách, což se spolu se zateplením domu velmi pozitivně odráží na nízkých měsíčních provozních nákladech. Okolí domu v ulici Československých legií nabízí špičkovou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti, kde naleznete mateřské i základní školy, supermarkety, dětská hřiště, restaurace i kompletní lékařskou péči. Lokalita zároveň poskytuje vynikající dopravní dostupnost jak do samotného centra Rakovníka, tak na navazující meziměstské spoje do Prahy. Tento byt je perfektní volbou jak pro rodinné bydlení, které si

od základu přizpůsobíte svým potřebám, tak jako vysoce perspektivní investiční příležitost pro následný dlouhodobý pronájem v klidné části města. Díky osobnímu vlastnictví je financování nemovitosti naprosto bezproblémové a lze jej řešit hypotečním úvěrem, se kterým Vám v rámci našich služeb rádi pomůžeme. V případě zájmu o bližší informace nebo pro domluvení prohlídky mne neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 658081.