Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452619**

BYDLENÍ S POTENCIÁLEM V SRDCI LOUNSKA – BYT 2+1 S BALKONEM A ZAHRADNÍM ZÁZEMÍM!

Tomanova, Louny



3 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Lenka Hrušková
lenka.hruskova@re-max.cz
+420602146019

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	60 m²
Celková podlahová plocha	60 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	2 m²	**Plocha sklepu**	4 m²
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte příjemné bydlení s dobrou dostupností, dostatkem prostoru a zajímavým investičním potenciálem? Právě pro Vás může být tato nabídka tou správnou volbou.

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a výměře 68 m², který se nachází ve vyvýšeném přízemí bytového domu v dobré lokalitě ulice Tomanova v Lounech.

Dispozice a vybavení bytu.
Byt prošel částečnou rekonstrukcí, která zahrnovala úpravu podlah, stěn a systému vytápění. Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem, což umožňuje lepší kontrolu nad spotřebou a náklady. Elektroinstalace zůstala původní, což je vhodné zohlednit při plánování dalších úprav.

V bytě jsou osazena bílá plastová okna, plovoucí podlahy a k dispozici je kuchyňská linka s digestoří a plynovými kamny. Praktickým bonusem je samostatný úložný prostor – špajz, který oceníte při každodenním fungování domácnosti.

K bytu náleží balkon a sklep, které rozšiřují možnosti využití úložného i obytného prostoru.
Příjemné zázemí domu a plánovaný výtah.
Velkou předností je společné zázemí v zadní části domu. Nachází se zde uzamčený a oplocený prostor se zelení, menšími zahrádkami, místem k posezení a zpevněnou plochou. Ideální místo pro chvíle odpočinku, posezení s přáteli nebo příjemné trávení volného času.

Bytový dům má fungující společenství vlastníků jednotek (SVJ) a další významnou výhodou je plánovaná instalace externího výtahu, která je dle dostupných informací plánována do konce roku 2026. Tato změna přinese obyvatelům vyšší komfort a může zvýšit také atraktivitu nemovitosti do budoucna.

Louny – město, které nabízí možnosti
Louny jsou vyhledávaným městem s kompletní občanskou vybaveností, příjemným historickým centrem a širokými možnostmi pro každodenní život. Najdete zde mateřské a základní školy, střední školy, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace, sportoviště, kulturní vyžití i dostatek služeb.

Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost řeky Ohře, cyklostezek, zeleně a krásného okolí Českého středohoří.
Velkým benefitem je také dopravní dostupnost. Díky dálnici D7 mají Louny velmi dobré spojení směrem na Prahu, Slaný, Chomutov i další města regionu. Významná je rovněž návaznost na okolní obce a pracovní příležitosti v širším regionu.

Město se postupně rozvíjí, investuje do infrastruktury, veřejného prostoru a zázemí pro své obyvatele. Louny tak představují zajímavé místo nejen pro vlastní bydlení, ale také pro dlouhodobé uložení finančních prostředků do nemovitosti.
Pro koho je byt vhodný?
Tato nemovitost může být ideální volbou pro jednotlivce, pár či menší rodinu, kteří hledají byt s praktickou dispozicí, balkonem a příjemným zázemím domu nebo pro ty, kteří uvažují o následném pronájmu.

Kombinace osobního vlastnictví, výměry 68 m², balkonu, sklepa, společného venkovního prostoru a plánovaného výtahu dává této nabídce zajímavý potenciál.
Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku. Možná právě
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.