

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-KW00340

Prodej 3+1 73 m² + lodžie 4 m²

Pod školou, Prosetice, Teplice



2 600 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Tomáš Zajkaš
tomas.zajkas@kwcz.cz
+420777678729

Číslo jednotky	3201	Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	4	Užitná plocha	73 m ²
Celková podlahová plocha	78 m ²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	Stáří objektu	1990
Vlastnictví	družstevní	Plocha lodžie	4 m ²
Plocha sklepu	2 m ²	Vybaveno	částečně
Poskytovatel internetového připojení	Vodafone	Umístění objektu	sídliště
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD	Komunikace	asfaltová
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	82 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný a slunný domov, kde se snoubí klidné rodinné zázemí s výbornou dostupností? Nabízím vám příjemný družstevní byt 3+1 o velkorysé užitné ploše 73,69 m² se zasklenou lodžií ve 3. patře udržovaného panelového domu v ulici Pod Školou 248/13 v Teplicích Proseticích.

DISPOZICE A ORIENTACE BYTU

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-KW00340

Domov vyniká logickým a velmi funkčním rozvržením. Vstupní chodba nabízí praktickou komoru, která poslouží jako šatna nebo prostor pro uložení sezónních věcí. Byt těží z výborné orientace na dvě světové strany.

Obývací pokoj a kuchyně směřují na jižní stranu, jsou tak prosluněné po celý den. Z obývacího pokoje navíc vstoupíte na zasklenou lodžii, ideální pro ranní kávu či odpolední relaxaci. Ložnice a dětský pokoj jsou orientovány na klidný sever, což zajišťuje příjemné klima pro vydatný spánek i práci.

STAV INTERIÉRU A VYBAVENÍ

Byt prošel před dvěma lety modernizací, zahrnující položení nových podlah, perlinky, štuky i novou výmalbu ve většině místností, a také natažení elektřiny v mědi a rozvodů vody v plastu. V kuchyni, chodbě, koupelně i na toaletě je položen moderní vinyl, v pokojích pak plovoucí podlahy. Okna jsou v celém bytě plastová s izolačními dvojskly.

Srdcem domova je kuchyně na míru, osazená vestavnou troubou, elektrickou varnou deskou, digestoří, lednicí s mrazákem a nadstandardním dřezem s multifunkční baterií, vodopádem, tryskou na oplach skleniček i samostatnou baterií na studenou vodu. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem se skříňkou a přípojkou na pračku (pračka může také zůstat).

Obývací pokoj byl ponechán v původním stavu s původními stěnami a starší plovoucí podlahou, což novému majiteli otevírá možnost dokončit si tuto hlavní místnost podle svých představ.

V bytě po dohodě zůstává většina nábytku a spotřebičů s výjimkou kávovaru, mikrovlnné trouby, sedací soupravy, jídelního stolu se židlemi a několika vybraných skříněk, jejichž soupis bude upřesněn před podpisem rezervační smlouvy.

TECHNICKÝ STAV DOMU A SPOLEČNÉ PROSTORY

Panelový dům je ve velmi dobrém stavu a spravuje jej stabilně hospodařící OSBD Teplice, které pravidelně investuje do údržby. Dům je vybaven výtahem a zabezpečen novými vchodovými dveřmi, bezbariérový přístup zřízen není.

Rozvody vody a odpadů jsou v plastu, elektřina je vedena v mědi. Vytápění i ohřev teplé vody jsou zajištěny dálkově centrálním systémem. V domě je zaveden vysokorychlostní internet od společnosti Vodafone s rychlostí až 1000 Mbit/s. K bytu náleží praktická vyvýšená plechová sklepní kóje, která chrání uložené věci před případnou vlhkostí. Parkování je možné na veřejných komunikacích přímo v okolí domu.

LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST

Městská část Prosetice nabízí klidné bydlení v zeleni s rodinnou atmosférou. Umístění v ulici Pod Školou ocení zejména rodiče – základní i mateřská škola se nacházejí pouhých několik desítek metrů od domu, děti tak bezpečně dojdou do školy bez nutnosti přecházet frekventované silnice.

V místě fungují menší obchody pro každodenní nákupy. Velká nákupní centra jako Olympia, Galerie Teplice nebo Fontána a kompletní síť supermarketů, lékařů, lékáren i úřadů jsou autem či MHD dostupné během 5 až 8 minut.

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST A VOLNÝ ČAS

Zastávka MHD s přímým spojením do lázeňského centra i na vlakové a autobusové nádraží je v pěší dostupnosti od domu. Autem jste v centru Teplic za 5 až 7 minut (cca 3,5 km), v Ústí nad Labem za 15 až 20 minut (cca 16 km), v Bílině za 15 minut a v Mostě za 25 minut. Nájezd na dálnici D8 je vzdálen cca 10 minut, cesta do Prahy tak zabere zhruba 55 minut a na německé hranice k Drážďanům pouhých 45 minut.

Okolí nabízí pestré možnosti rekreace a sportu. Jen 12 minut jízdy autem je vzdáleno oblíbené jezero Barbora v Oldřichově s křišťálově čistou vodou. Hřebeny Krušných hor s možnostmi celoroční turistiky a lyžařskými středisky na Komáří vížce nebo Bouřňáku jsou dostupné do 15 až 20 minut. Bohaté kulturní vyžití, lázeňské parky, aquacentrum, divadlo i Zámeckou zahradu nabízí samotné město Teplice.

NÁKLADY A PRÁVNÍ INFORMACE

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-KW00340**

Byt je v družstevním vlastnictví u OSBD Teplice, anuita je v plné výši splacena a převod do osobního vlastnictví družstvo v současné době neumožňuje. Financování je možné prostřednictvím úvěru ze stavebního spoření nebo hypotečního úvěru se zástavou jiné nemovitosti.

Pravidelné měsíční nájemné činí 4.516 Kč z toho platba do fondu oprav je ve výši 1.179 Kč a splátka dřívější rekonstrukce objektu představuje 2.505 Kč. Byt lze po schválení družstvem také podnájemat, přičemž poplatek za podnájem činí 790 Kč měsíčně.

V rámci komplexních služeb Vám rád zařídím i převod energií nebo optimální financování. Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.