

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-KW00353

Prodej 2+1 67 m² + lodžie 2 m²

Masarykova třída, Trnovany, Teplice



3 000 000 Kč

za nemovitost

kupující neplatí provizi, právní servis je v ceně



Vyřizuje

Tomáš Zajkaš

tomas.zajkas@kwcz.cz

+420777678729

Dispozice bytu	2+1	Číslo podlaží v domě	4
Užitná plocha	67 m ²	Celková podlahová plocha	89 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	velmi dobrý
Vlastnictví	družstevní	Plocha lodžie	2 m ²
Plocha sklepu	20 m ²	Vybaveno	částečně
Poskytovatel internetového připojení	Vodafone	Rychlost internetového připojení (Mbit/s)	1000

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný a světlý byt s jedinečnou atmosférou, do kterého se můžete rovnou nastěhovat? V exkluzivním zastoupení vám nabízím ke koupi udržovaný družstevní byt o dispozici 2+1 a velkorysý podlahový ploše 68,61 m², situovaný na vyhledávané Masarykově třídě (č. p. 1109/96) v Teplicích. Byt se nachází ve 3. patře cihlového domu a představuje ideální kombinaci městského života, soukromí i komfortu.

DISPOZICE A VYBAVENÍ INTERIÉRU

Byt prošel citlivou revitalizací a zaujme svou vzdušností i praktickým členěním. Srdcem bytu je obývací pokoj a ložnice, které jsou orientovány na klidný severozápad. V obou místnostech vás potěší dřevěná prkenná podlaha dodávající prostoru teplo a osobitě kouzlo. Chodba a kuchyně jsou osazeny plovoucí podlahou. V koupelně, na samostatném WC, v komoře a na lodžii je položena keramická dlažba. Celkový vkusný dojem podtrhují interiérové dveře a zárubně z masivního dřeva a plastová okna s izolačními dvojskly, doplněná o garnýže se zatemňovacími závěsy.

Kuchyně orientovaná na jihovýchod je vybavena moderní linkou na míru s tlumeným dovíráním skříněk i zásuvek a praktickým podsvícením horních skříněk. Součástí linky je sada spotřebičů: vestavná myčka, plynová varná deska, elektrická trouba,

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-KW00353**

digestoř, mikrovlnná trouba, lednička s mrazákem a je zde elegantně zabudován i vlastní plynový kotel.

Koupelna nabízí vanu, umyvadlo, topný žebřík a prostor s přípojkou pro pračku. Toaleta je řešena samostatně a je zde i kompaktní umyvadlo. Velkým benefitem je úložná komora přímo v bytě přístupná z kuchyně, technická lodžie směřující na jihovýchod, a také prostorný zděný sklep o rozloze cca 20 m², který poskytuje dostatek místa pro uložení sezónních věcí či sportovního vybavení.

Nemovitost se navíc prodává kompletně vybavená (přesně jako na fotografiích) a cena zahrnuje veškerý nábytek: kuchyňskou linku se spotřebiči, jídelní stůl se židlemi, sedací soupravu, obývací stěnu s konferenčním stolem a dvěma skříňkami, manželské dvoulůžko, dvě šatní skříně, botník i regál v komoře. Nemusíte tedy řešit další výdaje na zařízení.

TECHNICKÝ STAV A ZÁZEMÍ DOMU

Cihlový dům je ve velmi dobrém stavu, má zateplenou fasádu a osazená plastová okna s dvojskly. V domě je k dispozici moderní výtah, což oceníte při každodenních návratech i nošení větších nákupů. Vstup do domu a pohyb po chodbách není bezbariérový.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný v kuchyni, díky čemuž máte kontrolu nad tepelným komfortem i spotřebou. Technické rozvody - voda i odpady jsou vedeny v plastu a elektroinstalace je v mědi. Pro práci z domova i zábavu je k dispozici vysokorychlostní internet od společnosti Vodafone s rychlostí až 1 000 Mb/s.

Obyvatelům domu je k dispozici oplocený vnitroblok, představující bezpečný a klidný prostor uprostřed města. Parkovat lze na komunikaci před domem nebo přímo v uzavřeném vnitrobloku.

NÁKLADY, FINANCOVÁNÍ A SPRÁVA DOMU

Byt spadá pod Obecně prospěšné bytové družstvo Teplice. Výhodou jsou mimořádně nízké pravidelné poplatky. Měsíční nájemné činí pouze 2 118 Kč, přičemž fond oprav z toho tvoří 1 873 Kč (částka nezahrnuje individuální zálohy na energie). Anuita na byt je již zcela splacena.

Družstvo neumožňuje převod jednotky do osobního vlastnictví, financování je tedy možné prostřednictvím úvěru ze stavebního spoření nebo hypotečního úvěru se zástavou jiné nemovitosti. Pokud hledáte nemovitost jako investiční příležitost k pronájmu, družstvo podnájem povoluje a to za poplatek 800 Kč měsíčně.

LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST

Masarykova třída spojuje výbornou dostupnost služeb a skvělé dopravní napojení. Zastávky MHD se nacházejí v těsné blízkosti domu a trolejbusové i autobusové linky vás zavezou do centra města během několika minut. Na železniční stanici Teplice v Čechách se dostanete autem či spojem MHD do 5 minut. Skvělé je i napojení na dálnici D8 – do Ústí nad Labem či Bíliny dojedete za 15 minut, do Mostu do 25 minut a na okraji Prahy jste za necelou hodinu.

V docházkové vzdálenosti najdete síť obchodů, supermarketů, restaurací, kaváren, lékáren, poštu, lékařské ordinace i mateřské a základní školy. Pro chvíle odpočinku a procházky město nabízí rozsáhlou Zámeckou zahradu i lázeňské parky v Šanově. Za kulturou můžete vyrazit do Krušnohorského divadla, kina či Domu kultury. Sportovní vyžití nabízí plavecký areál Aquacentrum Teplice, zimní stadion nebo cyklostezky. Milovníci přírody a hor pak ocení Krušné hory, které jsou vzdáleny 15 až 20 minut jízdy a otevírají celoroční možnosti turistiky, cyklistiky i zimních sportů.

Zaujala vás tato nabídka? Rád vám byt ukážu osobně. Neváhejte mě kontaktovat a domluvit si termín prohlídky – těším se na setkání s vámi!

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.