Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00112**

Mezonetový byt 4+kk, 2 x sklep, 145 m², dvě podlaží, Lovosice

28. října, Lovosice









8 490 000 Kč
za nemovitost

včetně odměny RK a právních služeb



Vyřizuje
Lukáš Stach
lukas@stachreality.cz
+420737509915

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	119 m²
Celková podlahová plocha	145 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	20 m²	**Vybaveno**	částečně
Typ bytu	mezonet	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Kvůli většímu prostoru nemusíte rovnou kupovat rodinný dům. Tento mezonetový byt 4+kk v Lovosicích nabízí 119 m² ve dvou podlažích a dalších 25 m² půdního prostoru.

Když rodina hledá větší bydlení, často začne uvažovat o rodinném domě. Chce dostatek prostoru, samostatné pokoje pro děti, ložnici, případně pracovnu a místo, kde bude mít každý své soukromí. Ne každý ale potřebuje vlastní zahradu nebo chce řešit údržbu celého domu.

A právě proto mě tento prostorný mezonetový byt v Lovosicích zaujal.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00112**

Nabízí 119 m² užitné plochy rozložené do dvou podlaží, dalších 25 m² půdního prostoru a dva sklepy o výměrách 14,81 m² a 4,81 m². K tomu přidejte malý bytový dům s pouhými čtyřmi jednotkami, velmi dobrý stav bytu a lokalitu, kde máte většinu každodenních služeb pěšky.

Podrobné informace, rozměry jednotlivých místností a přehled plateb najdete na webové stránce bytu:
https://stachreality.cz/byt-4kk-mezonet-lovosice

Dvě podlaží a prostor pro celou rodinu:

Dispozice 4+kk nabízí 119 m² užitné plochy rozložené do dvou podlaží. Díky tomu lze přirozeně oddělit společnou část bydlení od místností určených pro odpočinek a soukromí. Obývací pokoj s kuchyní tvoří centrum rodinného života. Další pokoje mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna.
Zajímavou možností je také úprava horního podlaží. Prostor lze rozdělit na další dvě místnosti, a vytvořit tak dispozici až 5+kk. Nově vzniklé pokoje by byly průchozí, ale i tak jde o praktickou variantu například pro rodinu, která potřebuje další dětský pokoj nebo pracovnu.

119 m² bydlení, půda 25 m² a dva prostorné sklepy:

U většího rodinného bydlení nejsou důležité jen samotné pokoje, ale také úložné prostory. A tady má tento byt opravdu co nabídnout. Kromě 119 m² užitné plochy získáte dalších 25 m² půdního prostoru, který je velmi dobře přístupný přímo z pokoje v podkroví. Nemusíte tak kvůli uloženým věcem chodit do společných prostor domu. K bytu navíc patří dva samostatné sklepy o výměrách 14,81 m² a 4,81 m². Sezónní oblečení, sportovní vybavení, lyže, kola, dětské věci nebo další vybavení domácnosti tak nemusíte skladovat přímo v obytných místnostech. Takto velké úložné zázemí u běžných bytů rozhodně není samozřejmostí.

Malý bytový dům se čtyřmi jednotkami:

Další předností je samotný bytový dům, ve kterém se nacházejí pouze čtyři bytové jednotky. To přináší komornější charakter bydlení a menší počet sousedů. V domě navíc žijí také mladé rodiny. Důležitý je i jeho technický stav. Dům má novou střechu, opravenou fasádu a nové rozvody odpadů v plastu. Většina zásadních stavebních investic je již hotová. Společenství vlastníků disponuje finanční rezervou přibližně 233 000 Kč ve fondu oprav. V plánu je ještě výměna vstupních dveří a výmalba společných prostor. Současný majitel bytu je zároveň předsedou SVJ, takže informace o technickém stavu, správě domu, plánovaných investicích i hospodaření mám přímo od člověka, který se o tyto záležitosti osobně stará.

Byt, ve kterém můžete rovnou bydlet:

Samotný byt prošel rekonstrukcí a je ve velmi dobrém stavu. Po koupi Vás tedy nečeká nutnost kompletní modernizace interiéru. Můžete se rovnou nastěhovat a soustředit se na zařízení jednotlivých pokojů podle vlastních představ. Podkrovní charakter bytu, šikminy a rozdělení do dvou podlaží mu navíc dodávají osobitost, kterou u běžných bytů nenajdete.

Lovosice. Město, kde máte všechno po ruce:

Byt se nachází v části Lovosic, kde máte většinu každodenních služeb pohodlně dostupnou pěšky. Školy, školky, lékaři, obchody, úřady, restaurace i sportovní zázemí – to všechno najdete v blízkém okolí. Na příjemné posezení mohu doporučit například Lovo Café. Pro rodinu s dětmi je to velká výhoda. Nemusíte kvůli každé drobnosti sedat do auta nebo plánovat běžné pochůzky podle dopravy.

Lovosice nabízejí také možnosti sportování, cyklistiky a výletů do okolní přírody. Nedaleko se nachází krásné České středohoří. Díky blízkosti dálnice D8 máte dobré automobilové spojení na Prahu, Ústí nad Labem i do Německa. Využít můžete také železniční dopravu.

Závěr:

Za 17 let v realitách jsem prodal velké množství bytů i rodinných domů. Často se setkávám s rodinami, které hledají více prostoru a rozhodují se, zda pořídit větší byt, nebo dům. Obě možnosti mají své výhody. U tohoto mezonetu vidím největší přednost v tom, že nabízí prostor srovnatelný s menším rodinným domem, ale zároveň zachovává praktické výhody bytového bydlení. 119 m² ve dvou podlažích, dalších 25 m² půdního prostoru, možnost dalšího pokoje, dva velké sklepy, malý bytový dům

a lokalita s veškerou občanskou vybaveností v pěší dostupnosti.

Pokud hledáte prostorné rodinné bydlení v Lovosicích nebo okolí, doporučuji Vám tento byt vidět osobně. Protože kvůli dostatku prostoru nemusíte vždycky kupovat dům. Někdy stačí najít ten správný byt.