**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120496**

# Prodej byt 3+1, 77m²

Jelínkova, Sokolov






**2 890 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Ing. Milan Brych**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 6 | **Užitná plocha** | 77 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 84 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha balkonu** | 5 m² | **Plocha sklepu** | 2 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 76,90 m², který se nachází ve 2. patře (3. nadzemním podlaží) zatepleného panelového domu v ulici Jelínkova v Sokolově. Byt je v osobním vlastnictví a jeho součástí je balkon o výměře 4,90 m² a sklep o výměře 2,00 m². Celková výměra včetně balkonu a sklepa činí 83,80 m².
Dispozice a vybavení bytu
Byt nabízí velmi praktické a prostorné dispoziční řešení se třemi samostatnými pokoji o výměrách 20,44 m², 16,30 m² a 16,04 m², kuchyní o výměře 12,43 m², předsíní, koupelnou a samostatným WC. Z jednoho z obytných pokojů je přístup na balkon s výhledem do okolní zeleně.
Bytová jednotka je v původním, průběžně udržovaném technickém stavu, s některými dílčími úpravami. Byt je funkční a obyvatelný, současně však nabízí novému majiteli možnost modernizace či kompletní rekonstrukce podle vlastních představ.
V bytě jsou instalována plastová okna, v obytných místnostech, kuchyni a předsíni jsou laminátové plovoucí podlahy. Koupelna a samostatné WC prošly v minulosti částečnou modernizací. Původní bytové jádro bylo zachováno, jeho stěny a podlahy jsou však opatřeny keramickými obklady a dlažbou. Koupelna je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem a prostorem pro pračku. WC je umístěno samostatně a rovněž je obloženo keramickými obklady. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou s plynovým

sporákem.
Vytápění bytu a ohřev teplé vody jsou zajišťovány centrálně.
Bytový dům
Byt se nachází v udržovaném panelovém domě se šesti nadzemními a jedním podzemním podlažím. Dům prošel revitalizací zahrnující zateplení obvodového pláště, obnovu fasády a výměnu oken. Vstup do domu je upravený, společné prostory jsou udržované. V domě je k dispozici výtah.
Energetická náročnost budovy je klasifikována ve třídě C – úsporná.
Lokalita a občanská vybavenost
Nemovitost se nachází v horní části ulice Jelínkova, v příjemné lokalitě s dostatkem okolní zeleně a dobrou dostupností občanské vybavenosti.
V blízkosti se nacházejí mateřská a základní škola, obchody, sportoviště i možnosti volnočasového vyžití. K aktivnímu odpočinku lze využít nedaleký Areál zdraví nebo oblíbené přírodní koupaliště Michal.
Lokalita nabízí rovněž dobrou dostupnost městskou hromadnou dopravou. Parkování je možné na veřejných parkovacích plochách před domem a v jeho okolí.
Závěrem
Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost zejména pro rodiny hledající prostorné bydlení s možností úprav podle vlastních potřeb, případně pro zájemce o investici do nemovitosti.
Výhodou je především velkorysá dispozice 3+1, balkon, sklep, revitalizovaný bytový dům a lokalita s dobrou občanskou vybaveností.
Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám nemovitost osobně představíme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120496.