

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-KW00326

Prodej 2+1 50 m² + balkón 2 m²

Svojsíkova, Teplice

2 000 000 Kč

za nemovitost

kupující neplatí provizi, právní servis je v ceně

Číslo jednotky	619	Dispozice bytu	2+1
Číslo podlaží v domě	3	Užitná plocha	50 m ²
Celková podlahová plocha	56 m ²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	dobrý	Vlastnictví	družstevní
Plocha balkonu	2 m ²	Plocha sklepu	3 m ²
Poskytovatel internetového připojení	Vodafone	Rychlost internetového připojení (Mbit/s)	300
Umístění objektu	sídlíště	Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V
Plyn	Plynovod	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	82.3 kWh/m ²		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, který si můžete přetvořit přesně podle svých představ, nebo spolehlivou investiční příležitost v klidné části města? Nabízím vám ke koupi družstevní byt 2+1 o velkorysé užitné ploše 56,20 m² s balkónem a praktickou sklepní kóji. Nemovitost se nachází ve 3. podlaží revitalizovaného panelového domu v ulici Svojsíkova v Teplicích. Byt představuje skvělé startovací bydlení pro mladé páry, jednotlivce i promyšlenou volbu pro investory hledající stabilní výnos z nájmu.

DISPOZICE A POTENCIÁL INTERIÉRU

Byt má velmi příjemné a praktické uspořádání, které těží z orientace hned na tři světové strany. Obývací pokoj je prosluněný díky jižní orientaci. Druhý samostatný pokoj je orientován na západ a nabízí vstup na balkón, kde si můžete vychutnat šálek ranní kávy. Kuchyně směřuje na sever, což zajišťuje příjemné klima při vaření.

Interiér je v původním a udržovaném stavu k rekonstrukci, což vám dává jedinečnou svobodu vytvořit si interiér na míru vašemu vkusu. Velkým benefitem jsou zachovalé stěny a především původní dřevěné parkety v obývacím pokoji i ložnici, které jsou v dobrém stavu a po obroušení a nalakování dodají bytu charakter a eleganci. V kuchyni je položena plovoucí podlaha a k dispozici je plynový sporák. V chodbě a na samostatné toaletě se nachází PVC krytina. Koupelna s keramickou dlažbou disponuje sprchovým koutem, umyvadlem se skříňkou a přípojkou i prostorem pro pračku. K bytu náleží také lačková sklepní kóje pro uložení sezónních věcí.

TECHNICKÝ STAV DOMU

Panelový dům prošel pečlivou revitalizací, která zahrnovala zateplení obvodového pláště, osazení moderních plastových oken s izolačními dvojskly a instalaci bezpečnostních vchodových dveří. Vnitřní rozvody v bytě jsou po částečné rekonstrukci. Vytápění i ohřev teplé vody jsou řešeny centrálně dálkovým rozvodem, což zajišťuje bezstarostný a úsporný celoroční provoz. Dům je bez výtahu a bezbariérového přístupu, přičemž umístění ve 3. podlaží nabízí dostatek klidu, soukromí i přirozeného světla. V domě je zaveden vysokorychlostní internet od společnosti Vodafone s rychlostí až 300 Mbit/s.

LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST

Ulice Svojsíkova představuje klidnou rezidenční část v širším centru Teplic, která v sobě spojuje výhody pohodlného městského života i blízkost zeleně. V bezprostřední docházkové vzdálenosti najdete kompletní občanskou vybavenost: mateřské a základní

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-KW00326**

školy, bezpečná dětská hřiště, lékárnu i obchody pro každodenní nákupy. Pro větší nákupy a nákupní zážitky můžete využít nákupní centra Galerie a Fontána na náměstí Svobody nebo zónu v nedalekých Srbcích, která je vzdálena pouhých 6 minut jízdy nebo nedaleký Kaufland a Penny.

Okolí přímo vybízí k odpočinku i sportu. Teplice jsou proslulé svými lázeňskými parky, historickou architekturou, kolonádami, botanickou zahradou i divadlem. Oblíbeným cílem vycházek je nedaleký vrch Doubravka se zříceninou hradu. Sportovci ocení městské Aquacentrum, zimní stadion, kryté haly a tenisové kurty. Milovníci horské přírody a lyžování uvítají blízkost Krušných hor – horská střediska na Bouřňáku a Cínovci jsou autem dostupná za necelých 20 minut a nabízejí skvělé podmínky pro běžky, sjezdové lyžování i letní cykloturistiku.

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Dopravní spojení je v této lokalitě na vynikající úrovni. Do samotného centra města dorazíte autem za pouhé 3 až 5 minut. Zastávky trolejbusů a autobusů MHD jsou vzdáleny jen pár minut chůze a zajišťují pravidelné spojení s centrem i hlavním vlakovým nádražím. Řidiči ocení rychlý výjezd na hlavní tahy I/13 a I/63 s přímým napojením na dálnici D8. Do Ústí nad Labem (18 km) se dostanete za 15 až 18 minut, do Bíliny za 15 minut, do Mostu za 25 minut a do Litoměřic za půl hodiny. Cesta do Prahy (Černý Most / Letňany) trvá zhruba 55 minut a do německých Drážďan dorazíte po dálnici A17 za přibližně 45 minut.

FINANCE, SPRÁVA A PRÁVNÍ STAV

Byt je v družstevním vlastnictví u renomovaného Stavebního bytového družstva Mír Teplice. Anuita je v plné výši splacena. Družstvo neumožňuje převod jednotky do osobního vlastnictví, financování je tedy možné z vlastních zdrojů nebo prostřednictvím úvěru ze stavebního spoření případně hypotečním úvěrem se zástavou na jiné nemovitosti. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí velmi příznivých 1 139 Kč. Byt je vhodný také jako bezpečná investice na pronájem – družstvo podnájem třetím osobám umožňuje, a to za poplatek ve výši 1 210 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.



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