# 1. Prodej světlého bytu 2+1, 51m², Lovosice – Terezínská ulice

**Neuvedeno**

Terezínská, Lovosice

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Užitná plocha** | 51 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 51 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Telekomunikace** | Internet |
| **Odpad** | Kanalizace | **Ostatní rozvody** | Kabelová televize |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příjemné bydlení s dostatkem světla, nízkými náklady a přírodou na dosah
Hledáte útulný byt s praktickou dispozicí, rozumnými provozními náklady a výbornou dostupností služeb i přírody? Právě pro Vás může být tato nabídka ideální volbou.
Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví o celkové výměře 51,9 m², který se nachází ve 2. patře čtyřpatrového cihlového domu v Terezínské ulici v Lovosicích. Byt zaujme především příjemnou světlostí, praktickým uspořádáním místností a jižní orientací obytných pokojů.
Srdcem bytu je světlý obývací pokoj o výměře 16,6 m², který společně s navazující kuchyní o velikosti 9,2 m² vytváří příjemné zázemí pro každodenní život, rodinná setkání i chvíle odpočinku.
Samostatná ložnice o výměře 15,5 m² se nachází na opačné straně bytu než obývací pokoj, což přispívá k většímu soukromí a klidnému odpočinku. Oba pokoje jsou neprůchozí, takže byt nabízí praktické řešení pro jednotlivce, pár i menší rodinu.
Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem a poskytuje dostatek prostoru pro umístění pračky i sušičky. Toaleta je samostatná.
K bytu náleží také sklepní kóje o výměře 3,8 m², která poskytuje další praktický úložný prostor.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí, včetně rekonstrukce bytového jádra. Nachází se v udržovaném cihlovém domě, který prošel revitalizací zahrnující zateplení, výměnu oken za plastová a novou fasádu.
Vytápění i ohřev teplé vody jsou zajištěny dálkovým zdrojem. Byt je zařazen do energetické třídy C.
Měsíční náklady na bydlení:
o Zálohy na služby včetně fondu oprav: 2 617 Kč měsíčně.
o Elektřina: dle skutečné spotřeby a počtu osob v domácnosti.
o Plyn: v bytě se nepoužívá.
Lovosice nabízejí příjemné městské bydlení se vším potřebným na dosah. V místě najdete školy, školky, lékaře, obchody, restaurace, kavárny, kino i kulturní centrum.
Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost. K dispozici je vlakové i autobusové spojení a automobilová doprava s přímým napojením na dálnici D8 usnadňuje cestování směrem na Prahu, Ústí nad Labem i další části regionu.

Jedním z největších lákadel Lovosic je blízkost Českého středohoří, jedné z nejpozoruhodnějších přírodních oblastí České republiky. Jeho charakteristické kuželovité kopce, vyhlídky, turistické trasy a cyklostezky lákají k výletům, sportu i odpočinku v přírodě. Oblíbeným cílem je například vrch Lovoš, který se tyčí nad městem a nabízí působivé výhledy na okolní krajinu i údolí Labe. Díky poloze Lovosic a dobrému silničnímu i železničnímu spojení si můžete užívat klid přírody, aniž byste se museli vzdát pohodlí městského života. Právě jedinečné propojení přírodních krás, dostupnosti a občanské vybavenosti činí z této lokality atraktivní místo pro bydlení.

Tato nabídka představuje zajímavou příležitost pro jednotlivce, páry i menší rodinu, kteří hledají světlý byt s praktickou dispozicí, v udržovaném domě a v lokalitě, která nabízí vše potřebné pro pohodlný život. Zároveň může být vhodnou volbou pro zájemce o investiční nemovitost.

**Ing. Dagmar Šolcová,** Kukelská 919/2, Praha 9 - Hloubětín 19800, E: dagmar.solcova@dsreality.cz, web:

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00008**

Přijďte se přesvědčit osobně o atmosféře bytu i výhodách jeho umístění. Těšíme se na Vaši prohlídku.

Vizualizace interiéru
Součástí inzerce jsou také AI vizualizace, které Vám pomohou lépe si představit možnosti zařízení a uspořádání jednotlivých místností. Mají pouze ilustrační charakter a představují jednu z možných variant budoucího interiéru.

Vyřizuje
**Dagmar Šolcová**
dagmar.solcova@dsreality.cz
**+420603176179**