Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453448**

Prodej bytu 3+1 s lodžií, 68,5 m², Dřevařská ulice, Cheb

3 999 000 Kč
za nemovitost

Dřevařská, Cheb

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	68 m²
Celková podlahová plocha	75 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 v ulici Dřevařská 2144/15 v Chebu. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží zatepleného bytového domu a nabízí praktické dispoziční řešení vhodné pro rodinné bydlení i jako investiční příležitost.

Podlahová plocha samotného bytu činí 68,5 m². Do této plochy není započítán sklep o výměře 2,4 m² ani lodžie o výměře 4,4 m², které k bytu náleží navíc.

Dispozici tvoří samostatná kuchyň, obývací pokoj, dvě ložnice, předsíň a koupelna s WC. Byt má plastová okna, je v udržovaném stavu a nabízí možnost modernizace dle vlastních představ. Díky odděleným pokojům, prostornému obývacímu pokoji a samostatné kuchyni poskytuje pohodlné zázemí pro rodinu, pár i zájemce hledající nemovitost s potenciálem.

Zasklená lodžie příjemně rozšiřuje užitný komfort bytu a sklep poskytuje praktický úložný prostor. Bytový dům je zateplený, což přispívá k lepším tepelně-izolačním vlastnostem domu a komfortnějšímu bydlení.

Měsíční předpis plateb činí dle aktuálního předpisu od 1. 3. 2026 celkem 5 464 Kč.

Dřevařská ulice se nachází v části Chebu s dobrou dostupností do centra města a běžnou občanskou vybaveností v okolí. V dosahu jsou obchody, služby, školská zařízení, zdravotnické služby, lékárny, zeleň i možnosti parkování.

Cheb je významné historické město v západní části České republiky, ležící v blízkosti hranic s Německem. Patří mezi důležitá města Karlovarského kraje a nabízí kompletní městské zázemí, pracovní příležitosti, služby, kulturu i možnosti volnočasového vyžití. Mezi známé dominanty města patří historické centrum a soubor kupeckých domů Špalíček. Cheb má velmi dobrou dopravní dostupnost autem, městskou hromadnou dopravou i vlakem. Městem prochází důležitý železniční koridor směrem do Německa a železniční stanice Cheb společně s dopravním terminálem patří mezi významné dopravní body města.

Z lokality je pohodlné spojení do centra města i na další části Chebu. Díky městské hromadné dopravě a dobré návaznosti na hlavní komunikace je byt vhodný i pro každodenní dojíždění.
Byt v Dřevařské ulici představuje zajímavou nabídku pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení v Chebu s praktickou dispozicí, lodžií, sklepem a možností úprav podle vlastního vkusu. Díky zateplenému domu, plastovým oknům, dobré dopravní dostupnosti a občanské vybavenosti v okolí jde o byt s velmi dobrým potenciálem pro vlastní bydlení i budoucí zhodnocení.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala ozvěte se mi a uvidíme se na prohlídce.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453448**



Vyřizuje
Vladimír Rekl
vladimir.rekl@re-max.cz
+420 602 14 14 71