**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-0393**

# Prodej bytu 2+kk (52 m2), 2 lodžie, sklep, v Mostě, ul. SNP

**2 990 000 Kč**
za nemovitost

Slovenského národního povstání, Most

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+kk | **Číslo podlaží v domě** | 7 |
| **Počet podlaží objektu** | 13 | **Užitná plocha** | 52 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 52 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Vybaveno** | ano | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | E - Nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 2+kk v OV o celkové ploše 52 m2, v 7. patře panelového domu s výtahem, v ulici SNP v Mostě, jedná se o klidnou a vyhledávanou lokalitu. Byt disponuje dvěma lodžiemi, sklepem a možností využít venkovní parkovací stání (za závorou-zajištěno bezproblémové parkování přímo u domu). Dům prošel revitalizací, je zateplen, v bytě plastová okna. Je vybaven dvěma výtahy, zajištěn bezbariérový přístup až do bytu.

Bytová jednotka prošla v roce 2019 rekonstrukcí kuchyně, koupelny, toalety, rozvodů a podlah. Srdcem celého bytu je obývací pokoj na který navazuje kuchyňská část s plně zařízenou a vybavenou linkou. Díky skvělému dispozičnímu řešení nenarušuje kuchyň plnohodnotné využívání obývacího pokoje a zároveň zde vznikl prostor pro jídelní stůl. Druhý pokoj (ideální využití jako ložnice), má samostatný vchod z chodby a i tento pokoj má přístup do jedné z lodžií, druhá lodžie je přístupná z kuchyně. Vlivem své prostornosti přidávají obě lodžie příjemné místo navíc. Orientace bytu je na jihovýchod, ze 7 podlaží je také krásný výhled na město. Dalším benefitem je sklep, který k bytu náleží a ideálně poslouží k uskladnění nepotřebných věcí.

V bytě je aktuálně spolehlivý nájemník, který má zájem v nájmu pokračovat, případně bude byt k dispozici od 1. 4. 2027. Byt je udržovaný a ve velmi pěkném stavu. Aktuální měsíční náklady na služby činí 4 600 Kč,-.

Lokalita
Ulice Slovenského národního povstání je jedna z nejklidnějších a nejvyhledávanějších částí Mostu. V okolí je MHD, škola, školka, večerka, koupaliště, les, příroda, kavárna, cukrárna, veterinář. Případný hluk z autodromu není v bytě vůbec slyšet, díky jeho orientaci na opačnou stranu.

Byt je jak ideální investiční příležitostí, tak startovacím bytem pro mladou rodinu. V případě potřeby Vám zajistíme a doporučíme vhodné financování.
Prohlídka bytu je ideální možností, jak odstartovat novou životní etapu. Budeme se na Vás těšit!



Vyřizuje
**Michal Jonáš**
michal.jonas@h2reality.cz
**603142187**