

## Prodej rekonstruovaného bytu 3+1+B, Louny



Nabízíme exkluzivně k prodeji byt v osobním vlastnictví po rekonstrukci, umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží cihlového domu v lokalitě pod Kauflandem v Lounech. Byt o dispozici 3+1+balkon má celkovou podlahovou plochu 76 m<sup>2</sup> (bez balkonu a sklepa) a v minulých letech prošel vkusnou rekonstrukcí: nová plastová okna, komplet nové štuky a malby, komplet nové IS (elektrika v mědi + nové jističe, plastové rozvody vody a odpadů), nové rozvody topení v mědi + deskové radiátory, nový kombinovaný kotel pro ohřev vody a vytápění jednotky, na podlaže položena dlažba na chodbě, v kuchyni, WC a koupelně, v obytných místnostech původní parkety, v koupelně a na toaletě keramické obklady stěn, nová kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů (myčka nádobí, vestavěná elektrická pečící trouba a mikrovlnná trouba, plynový sporák, digestoř), zachovány původní dřevěné zárubně, které jsou v tuto chvíli opálené a připravené pro lak, či lze ponechat ve stavu přírodního dřeva, nové bezpečnostní vstupní dveře ad. Dispoziční řešení - centrální vstupní chodba, nalevo pracovna, dále nalevo z chodby ložnice, napravo z chodby šatna s vestavným úložným systémem, přes kterou je přístup na malý balkon, dále napravo samostatná toaleta a koupelna s vanou, obojí s malým oknem umožňujícím odvětrání prostor, rovněž vstup do velkého obývacího pokoje propojeného s kuchyní. Orientace oken J - pracovna, ložnice, obývací pokoj, S (kuchyně, koupelna, WC, balkon). Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o vnitřní jednotku, v zimním období je byt teplý a naopak v letních měsících není v bytě nadměrně horko. Celkové náklady pro dvě osoby činí 3.000,- Kč/měsíc. K bytu náleží užívání velkého sklepa v suterénu domu (cca 6m<sup>2</sup>). Dům má opravenou střechu s půdní vestavbou, do budoucna se počítá s opravou balkónů a fasády. Jedná se o velmi klidný vchod v žádané lokalitě, obklopený zelení, kdy město Louny plánuje v dané lokalitě vybudování menšího parku. Veškerá občanská vybavenost v dosahu (MHD 50 m, Kaufland 100...

Obec (část obce)	<b>Louny</b>
Vlastnictví	<b>osobní</b>
Druh objektu	<b>cihlový</b>
Podlaží	<b>4</b>
Počet podlaží v domě	<b>5</b>
Celková podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	<b>76</b>
Plocha balkónu [m <sup>2</sup> ]	<b>1</b>
Lodžie [m <sup>2</sup> ]	<b>0</b>
Stav objektu	<b>dobrý</b>
Energetická náročnost budovy	<b>E - Nehospodárná</b>

## Cena v RK

### Kontaktní osoba



Ing. Jaroslav Dostál

tel.: +420 777 712 401

e-mail: [j.dostal@sikareality.cz](mailto:j.dostal@sikareality.cz)