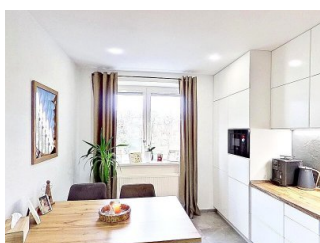
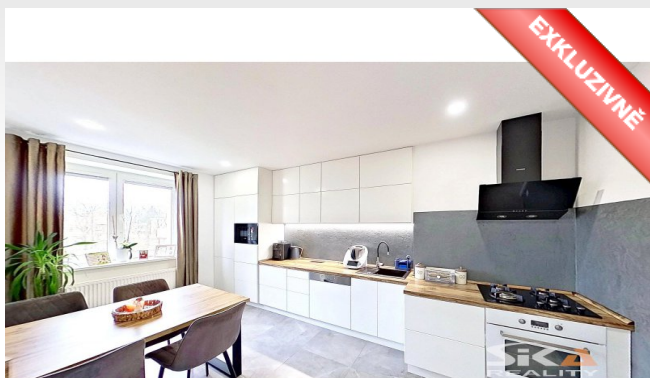


## Prodej cihlového bytu 5+1, 90 m<sup>2</sup>



Obec (část obce)	<b>Louny</b>
Vlastnictví	<b>osobní</b>
Druh objektu	<b>cihlový</b>
Podlaží	<b>3</b>
Počet podlaží v domě	<b>4</b>
Celková podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	<b>90</b>
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	<b>90</b>
Plocha balkónu [m <sup>2</sup> ]	<b>0</b>
Lodžie [m <sup>2</sup> ]	<b>0</b>
Stav objektu	<b>velmi dobrý</b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně neehospodárná</b>

**4 990 000 Kč**  
**za nemovitost**

Poznámka k ceně **včetně provize,**  
**včetně právního servisu**

**Kontaktní osoba**



**Ing. Jaroslav Dostál**

tel.: **+420 777 712 401**  
e-mail: **j.dostal@sikareality.cz**

Nabízíme exkluzivně k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 5+1 a celkové podlahové ploše 90 m<sup>2</sup>, který prošel v roce 2022 kompletní nákladnou rekonstrukcí. Byt je umístěn ve 3. nadzemním podlaží cihlového bytového domu nacházejícím se v širším centru města Louny, na konci ulice Poděbradova, u parku Holárkovy sady. K bytu náleží podíl na společném dvoře za domem, kde se nabízí možnost parkování jednoho osobního automobilu, dvůr je přístupný průjezdem v domě. Bytový dům je po částečné revitalizaci, má opravenou fasádu, přičemž západní část je zateplená, v uliční části jsou instalována dřevěná euro-okna s izolačními dvojskly, v dvorní části pak plastová okna s izolačními dvojskly, v domě vybudován kamerový systém. Bytový dům zasahuje do památkové zóny města Louny. Rekonstrukce bytové jednotky zahrnovala: nové vnitřní rozvody všech IS, nové bytové pojistky, nový přívodní kabel elektrické energie do bytu, nové stoupačkové vedení IS v rozsahu bytové jednotky, nové rozvody topení + deskové radiátory, nový plynový kotel Immergas, nové štuky, podlahy + podlahová krytina, zakázkové interiérové dveře, nové bezpečnostní vstupní dveře, vestavěné skříně, kuchyňská linka na míru včetně vestavěných spotřebičů (myčka, plynový sporák, elektrická plynová trouba, mikrovlnná trouba, digestoř, lednice), sádrokartonové podhledy s bodovým osvětlením + sádrokartonové obklady některých vnitřních stěn. Vytápění bytu zabezpečuje ústřední kombinovaný plynový kotel s centrální programovatelnou regulací sloužící jak pro vytápění, tak i pro ohřev TUV. Příslušenství bytové jednotky tvoří sklepní kóje v suterénu, ke společnému užívání slouží dále sušárna na půdě a posilovna v suterénu. Dispoziční řešení bytu: centrální chodby, ze které jsou přístupné koupelna s vanou společná s toaletou, místnost využívaná jako prádelna a sušárna s úložnými prostory, ložnice, dětský pokoj, obývací pokoj a kuchyně, z kuchyně je vstup do druhého dětského pokoje. Okna orientována na východ, do uliční části...

**Sika Reality**

Adresa Louny 113, Pražská, 44001 Louny

tel. +420 415 658 698

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