



## Prodej bytu 2+1 - 53 m<sup>2</sup> + 2 lodžie 9 m<sup>2</sup>, Hrdlovská - Osek

Hrdlovská , Osek, Teplice

**1 484 700 Kč**

Nabízíme k prodeji prostorný a světlý družstevní byt o dispozici 2+1, situovaný ve 12. podlaží dobře udržovaného panelového domu v klidné části obce Osek, ulice Hrdlovská. Byt o celkové podlahové ploše 52,9 m<sup>2</sup> je v původním, avšak velmi zachovalém stavu, což budoucímu majiteli umožňuje realizovat vlastní představy o modernizaci. Dispozice bytu zahrnuje: - obývací pokoj 17,8 m<sup>2</sup> - ložnici 15,10 m<sup>2</sup> - kuchyni 7,5 m<sup>2</sup> - předsiň s dostatečným úložným prostorem 8,9 m<sup>2</sup> - koupelnu 2,6 m<sup>2</sup> - samostatnou toaletu 1 m<sup>2</sup> Byt disponuje dvěma balkóny - menší balkón je přístupný z ložnice, zatímco větší, prostorný balkón přes 6 m<sup>2</sup> je propojený s obývacím pokojem a kuchyní, což nabízí skvělý prostor k relaxaci a posezení s krásným výhledem. Součástí bytu je také komora na chodbě přes 1 m<sup>2</sup> a sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>, který poskytuje dodatečný úložný prostor. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí společných prostor, včetně modernizovaných chodeb a instalace dvou nových výtahů, což přispívá ke komfortnímu bydlení. Dům je velmi dobře spravován a má nízké provozní náklady. Lokalita nabízí vynikající dopravní dostupnost, a to jak vlakovým spojením, tak autobusy, což zajišťuje pohodlné spojení s okolními městy a obcemi. V blízkém dosahu se nacházejí obchody, školy, lékařské služby i zastávky veřejné dopravy. Energetická náročnost budovy (PENB): C. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem pouze se zástavou jiné nemovitosti. S vyřízením vám rádi pomůžeme za nejlepších tržních podmínek. Pro více informací a prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

### CENA

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| Cena bytu | 1 484 700 Kč             |
| Poznámka  | Včetně všech poplatků RK |
| Provize   | Včetně provize           |

### LOKALITA

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Okres                      | Teplice   |
| Obec                       | Osek      |
| Ulice                      | Hrdlovská |
| č. domovní / č. orientační | 645       |

### INFORMACE O NABÍDCE

**Petra Joachimsthalerová**  
Tel.: +420 607 577 408  
E-mail: [petra@nyxusreality.cz](mailto:petra@nyxusreality.cz)

Číslo nabídky: 1220  
<https://nyxusreality.cz/reality/1220/>

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Typ smlouvy                             | Prodej                      |
| Číslo zakázky                           | 1220                        |
| Datum aktualizace                       | 02.11.2024                  |
| K dispozici od                          | 21.10.2024                  |
| Druh objektu                            | Panelová                    |
| Umístění objektu                        | Klidná část obce            |
| Vybaveno                                | Ne                          |
| Užitná plocha m <sup>2</sup>            | 53                          |
| Celková podlahová plocha m <sup>2</sup> | 66                          |
| Plocha lodžie m <sup>2</sup>            | 9                           |
| Elektřina                               | Elektro - 230 V             |
| Ostatní                                 | Výtah                       |
| Zástavba                                | Obytná                      |
| Sítě                                    | Kabelové rozvody            |
| Topení                                  | ústřední dálkové            |
| Doprava                                 | Vlak, silnice, MHD, autobus |
| Plocha sklepa m <sup>2</sup>            | 3                           |
| Rok kolaudace                           | 1974                        |
| Datum nastěhování                       | 21.10.2024                  |
| Počet podlaží objektu                   | 13                          |
| Číslo podlaží v domě                    | 12                          |

## POPIS BYTU

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Kategorie      | Byty                         |
| Dispozice bytu | 2+1                          |
| Vlastnictví    | Družstevní                   |
| Stav bytu      | Velmi dobrý                  |
| Voda           | Voda - zdroj pro celý objekt |
| Odpad          | Kanalizace                   |
| Plyn           | Plynovod                     |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| Třída    | C - Úsporná (Příloha) |
| Vyhláška | 264/2020 Sb.          |