

## Nově zrekonstruovaný byt 2+kk, 44,51 m<sup>2</sup>, v obci Hořany

28914, Hořany

**3 150 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Artur Kurlikovskyy****Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 774 311 817**E-mail:**[artur.kurlikovskyy@housevip.cz](mailto:artur.kurlikovskyy@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	3.2
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nově zrekonstruovaný byt 2+kk, o výměře 44,51 m<sup>2</sup> v malebné obci Hořany, pouhých 8 minut severovýchodně od města Český Brod a 25 min. od Prahy.

K bytu náleží soukromé parkovací stání na pozemku přímo u bytu. Do nemovitostí je přivedená obecní voda a kanalizace. Však je možnost i využívat soukromou studnu.

Dispozice: byt se skládá ze vstupní chodby 2,46 m<sup>2</sup>, ložnice 14,16 m<sup>2</sup>, obývacího pokoje s kuchyní 20,77 m<sup>2</sup> a koupelny 7,12 m<sup>2</sup>. Byt se prodává ve stavu s veškerým vybavením ale bez nábytku.

Kompletní rekonstrukce: celková rekonstrukce bytu dokončena v roce 2025.

Základní vybavenost: byt vybaven kompletně zařízenou koupelnou, novou kuchyňskou linkou a skříněmi na míru.

Vytápění a ohřev vody: vytápění bytu je zajištěno podlahovým topením a ohřev vody elektrickým bojlerem. Fasáda je již zateplená.

Orientace oken: okna jsou směřovaná na sever, což zajišťuje optimální osvětlení a výhled.  
Přístupnost: byt má snadný přístup z hlavní silnice.

Občanská vybavenost: veškerá občanská vybavenost je v Poříčanech, vzdálených 2,5 km.  
Dopravní dostupnost: vlakové nádraží v Poříčanech nabízí přímé spojení do centra Prahy a Kolína. Dálnice D11 je vzdálená 5 km, do centra Prahy se dostanete za 25 minut.

Byt je již připravený ke předání. Neváhejte mě kontaktovat pro další informace a domluvte si prohlídku.