

## Byt 3+1 s balkonem, velkou zahradou 351 m2 a garáží

Vestec



### 4 300 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Ondřej Kučera**
**Tel.:** +420 603153446

**GSM:** +420 603153446

**E-mail:**
[ondrej.kucera@qara.cz](mailto:ondrej.kucera@qara.cz)

|                              |                                 |                                  |                                  |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 74 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                         | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                          | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Sklep:</b>                | 6 m <sup>2</sup>                | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                         | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                         |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                      |                                  |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velmi klidné bydlení v bytě 3+1 s balkonem, dvěma sklepy, garáží a vlastní velkou oplocenou zahradou 351 m2 u domu na adrese Vestec 68, kousek od Nymburka.

Byt v osobním vlastnictví má výměru 74 m<sup>2</sup> a je ve stavu, kdy se můžete klidně hned nastěhovat. Pokud ale sníte o modernějším interiéru, čeká vás příležitost k vlastní úpravě podle představ.

Vytápění zajišťuje elektrokotel a v domě je připravená i záložní varianta - kotel na tuhá paliva. K tomu dům prošel částečnou rekonstrukcí před 11 lety v rámci zateplení, nové fasády a plastových oken.

Součástí bytu je:

- balkon s výhledem do klidného okolí
- dva prostorné sklepy (jeden slouží jako technická místnost)
- garáž vhodná pro menší vůz nebo dílnu
- zahrada 351 m2 se zahradním domkem a dostatkem slunce po celý den

Bydlení ve Vestci ocení ti, kdo chtějí žít v klidu, ale zároveň mít všechno důležité na dosah - obecní úřad, dětské hřiště i hospůdku máte přímo v obci. V sousedním Křinci (3 km) je škola, školka, lékaři, obchody i vlaková stanice. Do Nymburka vás doveze autobus (zastávka 50 metrů od domu) nebo auto za 10 minut. V Praze jste autem za 40 minut a v Hradci Králové za hodinu.

Na kole se pak můžete vydat do okolí. Krajina Polabí je rovinatá, malebná a plná přírodních stezek i historických zastavení.

Pro bližší informace jsem Vám k dispozici.

Ondřej Kučera  
osobní realitní makléř