

## Prodej bytu 2+1, 64 m<sup>2</sup>, zahrada, parkování na pozemku, Nelahozeves, okr. Mělník

Nádražní, 27751, Nelahozeves



**5 850 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a provize



Vyřizuje

**Petra Pokorná**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

 E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji byt 2+1 o výměře 64 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, v 1. NP bytového domu (pouze 6 bytů) v klidné lokalitě obce Nelahozeves, okr. Mělník. Byt prošel rekonstrukcí (zděné jádro, nové podlahy, kuchyňská linka se spotřebiči, plastová okna, elektrický bojler.v domě jsou nové stoupačky 2025). Byt má dva průchozí pokoje, kuchyni s oknem, koupelnu s vanou a toaletou. Na podlahách v pokojích je laminátová podlaha, v kuchyni, koupelně a chodbě je dlažba. V kuchyni je kuchyňská linka se spotřebiči (sklokeramická deska, trouba, lednice s mrazákem, MVT, digestoř). Vytápění bytu zajišťují přímotopy, ale v každé místnosti je komín pro připojení krbových kamen. Do domu je zaveden plyn, je možno zřídit plynový kotel. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v koupelně. K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu a část půdy (dohromady 38 m<sup>2</sup> úložného prostoru) a část pozemku kolem domu. K dispozici je navíc zahrada 550 m<sup>2</sup> (nájem 3.500 Kč / rok), přímo za domem. Parkovat lze před domem na oploceném pozemku nebo na ulici. Byt se nachází ve velmi žádané a klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností - v blízkosti škola, školka (cca 3 km), obchody, pošta, restaurace. Před domem jsou dětská hřiště, sportoviště, workoutové hřiště (cca 7 minut pěšky), výhled z oken je na zeleň mezi domy. Vlaková

zastávka Nelahozeves je v těsné blízkosti (3 min chůze), zastávka BUS Kralupy n/V., Mělník, Velvary (7 minut pěšky). Zámek Nelahozeves a centrum města cca 3 km. Kralupy nad Vltavou jsou pouhých 10 minut autem, Mělník cca 25 minut. Byt je vhodný k bydlení i jako investice. Pokud hledáte bydlení v dosahu přírody a zároveň v blízkosti Prahy (30 km), tato nemovitost splňuje oboje. Doporučuji. Byt je možno financovat úvěrem, který vám rádi zařídíme. V případě většího počtu zájemců bude nemovitost nabízena formou aukce. Pokud Vás tato nabídka zaujala, pro více informací a domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat makléřku.