

Byt s garáží a zahradou

Chorušická, Mělnické Vtelno

**5 250 000 Kč**

za nemovitost

cena je konečná



Vyřizuje

Jakub Frydrych**GSM:** 603 425 961**E-mail:**frydrych.reality@gmail.com

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	10 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárna		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 3+1 s lodžií, garáží a vlastní zahrádkou s bazénem.

Panelová bytovka bez výtahu, kde se nachází 7 bytů.

Byt je v 2. nadzemním podlaží - dispozice 3+1 a cca 92 m², k tomu lodžie, sklep, kotelna a hlavně garáž v přízemí domu.

Byt je v udržovaném původním stavu. Bydleli tu čtyři lidé, nyní dva a byt je plně funkční.

Výhody:

- Lodžie v obývacím pokoji je orientovaná na jih stejně jako kuchyně. Ložnice směřují na sever.
- Garáž v přízemí znamená dost velký sklad a nebo parkování pod střechou.
- K bytu patří sklad a kotelna, tedy dalších cca 10-12 m².
- Podíl na pozemku kolem domu znamená 247 m² vlastního prostoru - současní majitelé jej využívají jako zahrádku s bazénem.

Zdroj tepla je řešený kotlem na tuhá paliva ve sklepě, který ohřívá i vodu v zásobníku. Ten se umí dohřívat také elektrickým bojlerem.

Roční náklady na topení se dle majitelů pohybují kolem 20.000 Kč.

Fond oprav cca 1250 Kč.

Celkové náklady pro čtyřčlennou domácnost byly kolem 6 tisíc.

Dům je v dojezdové vzdálenosti od Mělníka (cca 30 minut autem nebo autobusem) a do Prahy se dostanete zhruba 30-50 minut podle zvolené trasy a dopravy.