

## Prodej bytu 3+1, ul. Josefa Mánesa, Nymburk

Josefa Mánesa, Nymburk



**5 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miloslav Popek, DiS.**

**GSM: +420721390262**

**E-mail:**

[miloslav.popek@edoreality.cz](mailto:miloslav.popek@edoreality.cz)

|                               |   |                                  |                   |
|-------------------------------|---|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                                       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 62 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                                | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                  | <b>Lodžie:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup>                        | <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště          |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                 | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                                | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                             |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Připraveno k bydlení, připraveno pro rodinu, připraveno pro Vás?

V jedné z nejžádanějších lokalit pro rodinné bydlení ve městě Nymburk, v ulici Josefa Mánesa, nabízím k prodeji byt o dispozici 3+1. Byt se nachází v přízemí bytového domu a díky své orientaci působí velmi světle a slunně.

Velkou výhodou je také umístění v klidné části města s výbornou dostupností služeb – přímo u bytu se nachází základní škola a mateřská škola, což ocení zejména rodiny s dětmi.

#### DISPOZICE

Byt nabízí praktické rozdělení místností s celkovou plochou 61,82 m<sup>2</sup>.

Součástí bytu je také lodžie o velikosti 2,59 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 0,77 m<sup>2</sup>, která poskytuje další úložný prostor.

Bytové jádro je zděné a stoupačky jsou již v plastu.

#### INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

V bytě je zaveden plyn.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkovým rozvodem z teplárny, což přináší stabilní a bezstarostný provoz.

Vodovod i kanalizace je samozřejmě obecní.

#### VYUŽITÍ

Díky dispozici 3+1 je byt vhodný především pro rodinné bydlení, ale zároveň může být zajímavý i jako dlouhodobá investice.

Velkou výhodou je umístění v přízemí, které může být praktické i pro starší generaci.

#### LOKALITA A DOPRAVA

Nymburk je okresní město s kompletní občanskou vybaveností a bohatým kulturním i sportovním životem.

Velkou dominantou města jsou historické městské hradby a také oblíbená cyklostezka podél řeky Labe, která nabízí krásné možnosti pro procházky, běh nebo cyklistiku.

V těsné blízkosti bytu se nachází také velké zdravotní středisko, dětské hřiště a workoutové hřiště.

Dopravní dostupnost:

- Dálnice D11 (směr Praha / Hradec Králové) je přibližně 10 minut jízdy autem
- Výborné spojení je také vlakem i autobusem

#### FINANCOVÁNÍ

Vzhledem k osobnímu vlastnictví rád nabídnu finanční služby k hladkému dokončení obchodu.

#### ZÁVĚR

Pokud hledáte byt v atraktivní části Nymburka, s výbornou dostupností služeb a zároveň v klidné lokalitě vhodné pro rodinné bydlení, rád Vám tuto nemovitost osobně představím.

Domluvte si prohlídku - rád Vás bytem provedu.