

## Prodej, byt 3+1, Nymburk, ul. Husova

Husova, 28802, Nymburk



**6 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Chvojková Petra**

Tel.: 800 100 446

GSM: 296 399 006

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

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně prodáváme velmi pěkný a světlý byt 3+1, OV, se zasklenou lodžii a s garáží v Nymburce. CP 81,4 m<sup>2</sup>, UP 68,31 m<sup>2</sup>, sklep 8 m<sup>2</sup>, lodžie 5,08 m<sup>2</sup>. Bytová jednotka je po celkové rekonstrukci v roce 2016, kompletní výměna oken a balkonových dveří (trojskla) 2024. Byt se nachází v cihlovém domě ve 4.NP (poslední patro). Orientace na Jih, Východ a Sever. Bonusem jsou nízké provozní náklady - vlastní studna s pitnou vodou, přípojka na veřejný vodovod je připravena. Výborně fungující SVJ: pravidelné revize podle požadavku norem, 2022 výměna střechy, 2025 zateplení soklu kolem domu (sklepní prostory), 2026 opravy podlah společ. prostory, okapní systém. Dům je v perfektním technickém stavu, dlouhodobě udržovaný. V místě je veškerá občanská vybavenost, sportovní vyžití, kultura a kulturní památky. Výborná dopravní dostupnost do Prahy - PID (vlak, autobus, v blízkosti dálnice D11 - Černý Most cca 30 minut). Finanční a právní servis máme pro vás připravený. Více info v RK.