

4 + kk (5+kk) + 2 lodžie (126 m²) + 2 parkovací stání

U Cihelny, 28922, Lysá nad Labem



9 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Jaroslav Oborný

Tel.: 777 306 103

GSM: +420 603 278 555

E-mail:

oborny@jurisreal.cz

Dispozice bytu:	5+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	113 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: 4+kk (5+kk) + dvě lodžie + dvě parkovací stání, po kompletní a nákladné rekonstrukci! Krásný, světlý a luxusní byt ve velmi klidné lokalitě, o ploše 113,5 m² - (samotný byt) + 2x 6,20 m² (dvě lodžie), který lze jednoduchou úpravou změnit na 5 + kk.

Celková plocha bytu včetně lodžii je tedy 126 m² + k bytu vlastnický přináleží dvě parkovací stání na oploceném pozemku,

na který je vjezd přes dálkově ovládanou vjezdovou bránu.

Jedná se o novostavbu zatepleného bytového domu o 9 - ti bytových jednotkách, z roku 2005.

Samotný byt prošel během roku 2025 a 2026 velmi rozsáhlou a nákladnou rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na vysoký nadstandard zvolených materiálů a zařizovacích předmětů, ale také na kvalitu provedené práce, která je zde vidět na každém detailu. Přibližný rozsah rekonstrukce:

- výměna nových vstupních bezpečnostních dveří včetně bezpečnostně usazeného kovového rámu dveří
- výměna všech vstupních otvorů - velmi kvalitní obložkové dveře SAPELI + kování M&T
- výměna elektro osazovacích předmětů (zásuvky, vypínače, termostaty) + výměna rozvodné skříně. (jistice, proudové chrániče) a částečná výměna elektrorozvodů - všechny rozvody v celém bytě v mědi. Budoucí majitel obdrží novou elektrovevizi.
- nové žaluzie + nové těsnění ve všech oknech
- nové radiátory ve všech místnostech
- nové podlahové krytiny - dlažba v koupelně, ve dvou toaletách a v komoře, ve všech ostatních místnostech velmi kvalitní dubová podlaha za cca 5 000,- Kč/m²
- nové rozvody vody, topení a odvětrání v koupelně a na dvou toaletách, zánovní plynový kotel Vaillant - vše v mědi. Budoucí majitel obdrží novou revizi plynu.
- nové zařizovací předměty v koupelně: velmi kvalitní designová vana za cca 50 000,- Kč, kvalitní a designový sprchový

kout, vše se zařizovacími předměty Hans Grohe, nerezový žebřík napojený na systém plynového vytápění v bytě + el. podlahové topení v koupelně, ovládané digitálním termostatem.

- dvě samostatné toalety, s kombinovanými bidetovacími mísami (kombinace WC a bidetu) + umývatky s Hans Grohe bateriemi

- nová, velmi kvalitní a na zakázku vyrobená kuchyňská linka za cca 600 000,- Kč, včetně spotřebičů Siemens (indukční varná deska, lednice + mrazák, trouba + mikrovlnná trouba, myčka, digestoř, granitový dřez, skleněný obklad, LED osvětlení aj.

- nově po rekonstrukci obě lodžie (nové hydroizolace + finální povrchy), osvětlení + el. přívod pro gril ap.

V bytě došlo k malé dispoziční změně - komora označená v půdorysu jako BC. 07, byla příčkou a dvěma samostatnými vstupními dveřmi rozdělena na dvě místnosti, přičemž jedna místnost slouží jako samotná toaleta, druhá pak jako komora a prádelna: je zde kompletní příprava pro zapojení pračky a sušičky (přívod a odpad) + prostor pro velký regál na uskladnění věcí.

V předsíni velký prostor (výklenek) pro skříň.

Byt je možné díky dvěma samostatným toaletám a dalšímu velkému obývacímu pokoji se samostatnou lodžii využívat i jako dvougenerační.

Velmi klidná lokalita (v těsné blízkosti zámeckého parku), s výbornou dostupností do Prahy.

Financování této nemovitosti je možné i Vaší nemovitostí v Praze, kterou vezmeme protiúčtem.

Hypoteční úvěr zdarma a za velmi výhodných podmínek zařídíme.