

Byt 2+1, 82 m² + balkon + sklep - ul. Zahradní, Lysá nad Labem

Zahradní, 28922, Lysá nad Labem

**7 234 000 Kč**

za nemovitost

celková cena včetně
províze a souvisejících
služeb

Vyřizuje

Dominik Materna**Tel.:** +420602228236**GSM:** +420 602 228 236**E-mail:**info@maternovo.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V nájemním domě (činžovním)
Sklep:	7 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nadstandardní rozloha. Byt i dům po rekonstrukci. Dvě komory v bytě. Balkon. Velký sklep. Soukromá zahrada. Klidná, a přitom skvěle vybavená lokalita. Předmětem prodeje je byt o dispozici 2+1, o celkové rozloze 92,57 m² (byt 82,62 m² + balkon 2,13 m² + sklep 7,82 m²), který se nachází ve druhém patře (3. NP) zděného činžovního domu s vlastní zahradou v Lysé nad Labem (ul. Zahradní). Byt sestává z předsině, koupelny s vanou, samostatné toalety (obojí s oknem), dále ze dvou komor, prostorné kuchyně s balkonem a dvou neprůchozích

pokojů. Byt je z většiny po rekonstrukci, která zahrnovala vnitřní instalace, povrchy podlah, kuchyni atp. Vytápění je ústřední, plynové. Teplou vodu zajišťuje vlastní elektrický bojler. Navíc je k dispozici optické vysokorychlostní připojení k internetu (500 Mb / 360 Kč měsíčně). K bytu dále náleží velký sklep v suterénu. Provozní náklady jsou velmi příznivé a činí 4638 Kč měsíčně včetně fondu oprav (vyúčtování za rok 2025) + elektřina. Dům je rovněž z většiny po rekonstrukci, která zahrnovala střechu, okna, plášť včetně zateplení atp., a náleží k němu soukromá, zcela oplocená zahrada o výměře 368 m² s možností relaxace nebo pěstování rostlin. Lokalita je mimořádně klidná, a přitom skvěle vybavená. V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní síť obchodů a služeb, včetně polikliniky, několika supermarketů, mateřské, základní i střední školy, a také řada restaurací či specializovaných prodejen. Dopravní dostupnost je vynikající (Praha - Černý Most méně než 20 min. autem / Masarykovo nádraží 30 min. vlakem). Celkově se jedná o zajímavou příležitost ke koupi nadstandardně velkého bytu ve skvělém technickém stavu, s vysokou užitnou hodnotou, množstvím úložných prostor a soukromou zahradou, to vše na dobré adrese nedaleko Prahy. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení (rozměry místností, vyúčtování poplatků, PENB) jsou k dispozici na webu realitní kanceláře. Více informací sdělí makléř.