

## Prodej bytu 2+1 se zasklenou lodžíí, celková plocha 85,1 m<sup>2</sup>, Nymburk, okr. Nymburk

Dobrovského, Nymburk



**5 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Mizlerová**

**GSM: +420736795978**

**E-mail:**

[iva.mizlerova@re-max.cz](mailto:iva.mizlerova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 2+1 po zdařilé rekonstrukci, který se nachází v klidné lokalitě Nymburka, v těsné blízkosti vlakového nádraží. Tento útulný a dobře dispozičně řešený byt je situován ve třetím podlaží cihlového domu s celkovým počtem tří podlaží. Celková plocha bytu činí 85,1 m<sup>2</sup>, z čehož užitná plocha dosahuje 66 m<sup>2</sup>.

Byt je vybaven částečně, což umožňuje novému majiteli doladit interiér podle vlastních představ. V rámci rekonstrukce byly použity kvalitní materiály a důraz byl kladen na detail. V obývacím pokoji a ložnici je dostatek prostoru pro nábytek, které nabízí pohodlné bydlení s příjemnou atmosférou. Z obývacího pokoje je přístup na balkon

o ploše 3,9 m<sup>2</sup>, který je ideálním místem pro relaxaci během slunečních dnů.

Součástí bytu je také sklep o výměře 6,2 m<sup>2</sup>, a dřevník. K dispozici je přípojka na vodovod, kanalizaci, plynovod a elektriku (230 V), což zajišťuje komfortní a bezproblémové bydlení. Vyhřívání bytu je řešeno prostřednictvím plynového kondenzačního kotle a radiátorů, což přispívá k nízkým provozním nákladům.

Dům je umístěn na asfaltové vozovce, což zajišťuje bezproblémovou dostupnost pro motorová vozidla. Okolí nabízí široké možnosti dopravy, včetně vlakového spojení, autobusové dopravy a MHD. Dále je v blízkosti snadný přístup na dálnici a silnice, což zvyšuje atraktivitu tohoto bydlení pro každého, kdo hledá kombinaci klidného bydlení s vynikající dopravní dostupností.

Nemovitost je ideální volbou pro jednotlivce, páry nebo malé rodiny, kteří ocení výhody bydlení v atraktivní lokalitě s veškerou občanskou vybaveností. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.