

## Prodej družstevního bytu 1Kk, 45 m<sup>2</sup> s balkonem a výhledem na zámek Mělník

Nemocniční, Mělník



**3 999 985 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu,  
včetně provize



Vyřizuje  
**Pavlína Bělohlávková**  
Tel.: 734 111 584  
GSM: 605947597  
E-mail:  
[pavlina.bel@seznam.cz](mailto:pavlina.bel@seznam.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	9
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po vlastním bydlení s krásným výhledem nebo hledáte investiční příležitost s velkým potenciálem? Pak Vás tento byt v oblíbené lokalitě města Mělník určitě zaujme.

Nabízíme k prodeji prostorný družstevní byt o dispozici 1+kk a výměře 42 m<sup>2</sup> s balkonem 45 m<sup>2</sup>, který lze ihned převést do osobního vlastnictví – což představuje velkou výhodu jak pro financování hypotékou, tak pro budoucí zhodnocení nemovitosti.

Byt se nachází v 9. patře revitalizovaného panelového domu a nabízí nádherný jihozápadní výhled na Zámek Mělník a okolní panorama města.

Nemovitost je v původním stavu určeném k rekonstrukci, což novému majiteli umožňuje vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Díky skvělé dispozici, výborné občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do Prahy je byt ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k pronájmu.

Dispozice zahrnuje vstupní předsíň, prostornou kuchyň, světlý pokoj se vstupem na balkon, chodbu, koupelnu a .....

samostatné WC. Součástí bytu je také sklepní kóje.

Dům prošel revitalizací – plastová okna, zateplení a dva výtahy zajišťují komfortní bydlení. Velkým benefitem je také stabilní a dobře fungující družstvo bez hypotečního úvěru, které disponuje finanční rezervou na další modernizaci domu.

Lokalita nabízí ideální spojení klidného bydlení, přírody i městského života. V okolí najdete cyklostezky podél Labe a Vltavy, kavárny, restaurace, vinné sklípky i příjemné procházky kolem zámku. Veškerá občanská vybavenost – školy, školky, nemocnice, obchody, sportoviště, pošta i vlakové a autobusové nádraží – je v docházkové vzdálenosti.

Výborná dopravní dostupnost do Prahy:

- autem cca 30 minut
- autobusem na metro Ládví přibližně 40 minut

Součástí nabídky je také bezplatné finanční poradenství a pomoc se zajištěním nejvýhodnějšího financování.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo si rovnou domluvte osobní prohlídku. Tento byt má velký potenciál a může být skvělým místem pro Vaše nové bydlení či investici.