

## Prodej bytu 5+1 s vizí dělení na 3 byty 2+kk o celkové rozloze 126 m<sup>2</sup>

Přemyslova, Kralupy nad Vltavou



**5 900 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize RK,  
právního a hypotečního  
servisu



Vyřizuje

**Martin Drlička**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420606796657

**E-mail:**

[martin.drlicka@re-max.cz](mailto:martin.drlicka@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný zděný byt o možné dispozici 5+1 o celkové ploše 126 m<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka, situovaný v 1. nadzemním podlaží dvoupodlažního domu na adrese Přemyslova 390, Kralupy nad Vltavou, okres Mělník. Tato nemovitost představuje mimořádnou příležitost pro vytvoření velkorysého rodinného bydlení s potenciálem atraktivního mezonetového řešení.

Byt 3+1 nabízí užitnou plochu 82,97 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží a jeho součástí jsou také dvě místnosti ve zvýšeném podzemním podlaží o velikosti 29,75 m<sup>2</sup>, které se nacházejí přímo pod bytem. Díky tomu vzniká jedinečná možnost propojení prostoru v působivý mezonetový byt s dispozicí až 5+1. K dispozici jsou dále tři prostorné sklepní komory o celkové výměře 13,46 m<sup>2</sup> a praktická venkovní kůlna na zahradě. Jednou z vizí budoucího rozvoje projektu je vytvoření

samostatného bytu 2+kk ve zvýšeném přízemí, nebo rozdělení na 3 byty o dispozici 2+kk.

Nemovitost je v osobním vlastnictví, zároveň je zde možnost družstevního vlastnictví s okamžitým převodem do osobního vlastnictví. Byt je určen k rekonstrukci, což novému majiteli umožňuje realizovat bydlení přesně podle vlastních představ a potřeb. Velkým benefitem je nadstandardní prostor, variabilita dispozice a možnost vytvoření skutečně originálního bydlení.

Jednou z největších předností této nabídky je lokalita. Dům se nachází v klidné a velmi vyhledávané části Kralup nad Vltavou, přibližně 1 km od centra města, s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti. Přímo naproti domu se rozprostírá oblíbený lesopark Hostibejk s krásnými výhledy na město, množstvím zeleně a možnostmi pro procházky, sport i relaxaci.

Objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů. Samozřejmostí je internetová a telefonní přípojka. Dům stojí u asfaltové komunikace v příjemném a klidném prostředí, které nabízí ideální kombinaci městské dostupnosti a blízkosti přírody.

Vizualizace mají pouze ilustrativní charakter a představují nezávaznou vizi možné rekonstrukce. Financování hypotečním úvěrem je možné a s jeho vyřízením Vám rádi zdarma pomůžeme. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky neváhejte zavolat makléři této nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.