

## Prodej bytu 2+1 54 m<sup>2</sup>, Mělník

Studentská, 27601, Mělník



**5 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Novák**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 777 990 554

**E-mail:**

[tomas.novak@aktivreality.cz](mailto:tomas.novak@aktivreality.cz)

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>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si vám nabídnout ke koupi vkusný a slunný byt o dispozici 2+1 a ploše 54 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidném domě v ulici Studentská na Mělníku.

Byt je umístěn ve 2. a zároveň posledním patře domu, což nabízí jeden zásadní benefit, nad vámi už nikdo nebydlí. Žádný hluk kroků, pobíhající děti, domácí mazlíčci ani ruch od sousedů nad hlavou. Díky tomu si zde můžete užívat příjemné a klidné bydlení. Samotný dům se navíc nachází v klidné ulici mimo hlavní provoz.

Byt prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí, při které bylo vše provedeno s důrazem na kvalitu i praktičnost. Od té doby je byt velmi pečlivě udržovaný a aktuálně je připravený k okamžitému nastěhování bez dalších větších investic. Jedinou případnou úpravou je pouze renovace či výměna koberce dle vlastního vkusu.

Velkou předností bytu je jeho chytré řešení a množství úložného prostoru. Kvalitní vestavěné skříně vyráběné truhlářem na míru, které maximálně využívají prostor bytu - najdete je jak v chodbě, tak v obývacím pokoji, koupelně i v ložnici.

Dispozici tvoří kuchyňská část vybavená spotřebiči (myčka, lednice, mrazák, sporák), jídelní prostor, světlý obývací pokoj s praktickým nábytkem a útulná ložnice s vestavěnými skříněmi na míru. Okna jsou doplněna o zatemňovací závěsy a StopSun vrstvou, která zvyšuje komfort bydlení.

Koupelna disponuje sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Samozřejmostí je také pračka. K bytu náleží balkon a sklepní prostor.

Dalším benefitem je možnost využití rychlého optického internetu s rychlostí až 1 Gb/s. Parkování je možné pohodlně v ulici před domem.

Město Mělník nabízí kompletní občanskou vybavenost - najdete zde obchody, restaurace, školy, školky, gymnázium, sportoviště i kulturní vyžití. Dominantou města je mělnický zámek s krásným výhledem na soutok Vltavy a Labe. Jen několik kilometrů od města začíná CHKO Kokořínsko, díky čemuž lokalita skvěle kombinuje pohodlí města a blízkost přírody.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné a pohodlné bydlení bez starostí, ale zároveň i pro investory hledající byt připravený k okamžitému pronájmu.