

## Prodej bytu 3+kk 72 m<sup>2</sup>

Nedbalova, 27713, Kostelec nad Labem



**8 870 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení kousek za Prahou v malém městečku s veškerou občanskou vybaveností?

Pokud ano, pak nabízím jako přímý majitel k prodeji vyjimečný mezonetový byt 3+kk (72 m<sup>2</sup>) s vlastní zahradou (156 m<sup>2</sup>) s krytou terasou (24 m<sup>2</sup>) a dvě vlastní parkovací stání (25 m<sup>2</sup>).

Jedná se o klidné prostředí na okraji obce, před domem je louka, v docházkové vzdálenosti cyklostezka podél Labe. Pár minut od domu dětská hřiště, mateřská a základní škola, lékař, obchody, restaurace, pošta. Dostupnost Prahy: autem 15 minut, přímá autobusová linka na metro C Letňany do cca 25 minut.

V blízkosti koupaliště jezero Lhota a Konětopy.

V přízemí se nachází vstupní chodba, samostatné WC, prostorný obývací pokoj (29 m<sup>2</sup>) s krbem a kuchyňským koutem. Dále je zde přímý vstup na terasu, jenž dává bytu příjemný a přirozený způsob fungování - ranní káva venku, prostor pro děti nebo klidné posezení večer. Z terasy také oceníte výhled do vzrostlých ovocných stromů (třešně a broskvoň). Po schodišti se dostanete do druhého podlaží, kde jsou dva pokoje ( 14 m<sup>2</sup> a 9 m<sup>2</sup>) a koupelna.

Standard: cihla Porotherm + zateplení, designová krbová kamna Thorma Cremona, podlahové teplovodní vytápění, plynový kondenzační kotel, italská dlažba v dekoru dubových prken, masivní bukové schodiště, zastřešená terasa z tropického dřeva massaranduba.

Kuchyň: indukční varná deska, komínová digestoř, pracovní deska šíře 80 cm, vestavěné el. zásuvky, skleněná

mozaika za linkou, jídelní pult+bukové židle.

Nízké měsíční náklady. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.