

## Prodej bytu 2+kk s lodžii, 41 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou - sídliště Hůrka

sídl. Hůrka, Kralupy nad Vltavou



**5 160 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Hruška**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420774705452

**E-mail:**

[michal.hruska@re-max.cz](mailto:michal.hruska@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji velmi dobře udržovaný byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 40,6 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží panelového domu v oblíbené lokalitě sídliště Hůrka v Kralupech nad Vltavou. K bytu náleží prostorná lodžie o velikosti 6,8 m<sup>2</sup> a sklepní kóje o výměře 2 m<sup>2</sup>. Byt je v osobním vlastnictví.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 14,8 m<sup>2</sup>, samostatná ložnice o výměře 10 m<sup>2</sup>, prostorná předstíň o ploše 7,2 m<sup>2</sup>, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Součástí bytu je také praktická komora přímo v bytě, která poskytuje dostatek úložného prostoru.

Byt prošel rekonstrukcí a je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou orientována na jih, díky čemuž je interiér příjemně prosvětlený po celý den. Samozřejmostí jsou plastová okna s dvojskly. Velkou výhodou je také zrekonstruovaná lodžie, která nabízí příjemné místo k posezení i dostatek prostoru pro sušení prádla nebo uskladnění sezónních věcí.

Dům prošel mezi lety 2014 až 2018 rozsáhlou revitalizací. Byly provedeny všechny zásadní opravy společných částí domu, takže nový majitel nemusí počítat s většími investicemi do budovy v nejbližších letech.

Měsíční zálohy spojené s užíváním bytu činí 2 763 Kč pro jednu osobu. V této částce jsou zahrnuty zálohy na teplo, teplou a studenou vodu, správu domu, pojištění, odměny výboru SVJ i příspěvek do fondu oprav. Další náklady představují pouze zálohy na elektřinu a plyn ve výši přibližně 1 280 Kč měsíčně.

Sídliště Hůrka patří mezi vyhledávané části Kralup nad Vltavou díky kompletní občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti. V okolí najdete mateřské i základní školy, obchody, restaurace, sportoviště, dětská hřiště i zastávky MHD. Vlakové nádraží s pravidelnými spoji do Prahy je dostupné během několika minut a cesta do centra hlavního města trvá přibližně půl hodiny.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investici určenou k pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

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