

Prodej 4+kk 128 m² + terasa 12 m² + garáž

27601, Býkev

**8 590 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Martin Oršuliak**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420731219884**E-mail:** orsuliak@justo.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	128 m ²
Celková podlahová plocha:	163 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Počet fází:	3 fáze	Voda:	Vodovod
Zdroj teplé vody:	Bojler - elektro	Zdroj vytápění:	Tepelné čerpadlo
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	74 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Komunikace:	asfaltová
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si ráno, kdy v klidné části obce Býkev otevíráte dveře své nové domácnosti a sluneční paprsky zalévají vaši vlastní zahradu plnou rozkvetlých květů a okrasných rostlin. Terasa o velikosti 12 m² je jako stvořená k rodinným snídaním nebo podvečerním posezením s přáteli za zpěvu ptáků a vůně levandule, která vás obklopuje. Vstoupíte dovnitř – čeká na vás velkorysý prostor o dispozici 4+kk a užitné ploše 128,6 m².

Srdcem bytu je světlý obývací pokoj s designovou kuchyňskou linkou na míru, která je plně vybavená moderní technikou včetně lednice, myčky, trouby i indukční varné desky. Kuchyňský ostrůvek přímo vybízí k posezení – ať už nad ranní kávou, nebo u večere s rodinou. Díky otevřenému konceptu působí interiér velmi vzdušně a díky kvalitním materiálům a pečlivě sladěnému nábytku na míru se budete cítit v každém koutě skutečně doma.

Soukromí poskytují tři neprůchozí ložnice s vestavěnými skříněmi, nadstandardním úložným prostorem a velkými okny s venkovními roletami pro maximální pohodlí. V koupelně naleznete jak vanu pro relaxaci, tak sprchový kout, což ocení celá rodina. O tepelný komfort se stará špičkové moderní tepelné čerpadlo země - vzduch a dům je zařazen v energetické třídě B, což znamená výrazné úspory na provozních nákladech.

V domě je nainstalovaný kabinetový změkčovací filtr na hlavní přívod vody.

Součástí bytu je prostorná garáž s pohodlným vjezdem a také nebytový prostor využitelný jako dílna nebo sklad. Vlastní vchod, cihlová stavba z roku 2022 a plastová okna se zateplením dávají záruku kvalitního a bezstarostného bydlení.

Lokalita Býkev je ideální volbou pro ty, kdo hledají klid, bezpečí, a přitom skvělou dostupnost služeb – v okolí najdete zoopark Zelčín, zámek Mělník, oblíbené zahradnictví Vraňany, nebo Spomyšl i veškerou občanskou vybavenost v nedalekém Mělníku. Doprava do okolních měst je snadná jak autem, tak MHD.

Pokud jste vždy snili o domově, kde spojíte komfort moderního bydlení s atmosférou venkova a dostatkem prostoru pro život a odpočinek, tento byt na adrese Býkev 22 vám splní všechna přání.

Pokud máte zájem o více informací, nebo prohlídku, vyplňte prosím formulář u inzerátu. Veškeré informace a podklady Vám přijdou do 10 minut na Vámi zadaný e-mail. Pokud by Vám e-mail nedorazil prosím o kontrolu "Nevyžádané pošty". Někdy se stane, že e-mail zapadne, kam nemá. Případně mi zavolejte, zodpovím veškeré Vaše otázky.

Pokud by nevyhovoval, žádný z termínů prohlídkových dnů, je možné zajistit individuální prohlídku po telefonické dohodě.

Rádi vás tímto výjimečným bytem osobně provedeme.

Těším se na případnou společnou prohlídku.