

Prostorný byt 3+1 v klidné části Lysé nad Labem

Okružní, 28922, Lysá nad Labem



Vyřizuje

Viktorie Dvořáková

Tel.: +420 774209299

GSM: +420 774209299

E-mail:

[viktorie.dvorakova@qara.c](mailto:viktorie.dvorakova@qara.cz)

z

7 350 000 Kč

za nemovitost

Cena je konečná a zahrnuje provizi, právní servis a poplatky na straně prodávajícího.

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	67 m ²
Celková podlahová plocha:	68.2 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - dálkové
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V přímém zastoupení majitelů nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a podlahové ploše 66,96 m². Společně se sklepní kóji o výměře 1,19 m² činí celková užitná plocha 68,15 m². Byt se nachází v prvním nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu v klidné okrajové části Lysé nad Labem.

Dispozice bytu nabízí prostorné zádveři, ze kterého se vstupuje do jednotlivých místností. K dispozici jsou dva neprůchozí pokoje, obývací pokoj navazující na samostatnou kuchyni, koupelna a oddělená toaleta.

Byt prošel přibližně před devíti lety rekonstrukcí a je v udržovaném stavu. Nový majitel jej může začít užívat nebo pronajímat bez nutnosti okamžité rozsáhlé investice. Případné úpravy tak může řešit postupně podle vlastních představ.

Koupelnové jádro se sprchovým koutem je vyzděno z pórobetonových tvárnic Ytong. Rozvody vody jsou provedeny v plastu a elektroinstalace v mědi. Byt má třífázový hlavní jistič 3 × 25 A. V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, v kuchyni, koupelně a na toaletě je dlažba.

Kuchyňská linka je vybavena sklokeramickou varnou deskou, elektrickou troubou, myčkou nádobí a volně stojící prostornou lednicí. Všechna okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Vytápění i dodávka teplé vody jsou zajištěny centrálně z nedaleké plynové kotelny.

K bytu náleží sklepní kóje o výměře 1,19 m², umístěná v přízemí domu.

Bytový dům prošel revitalizací a je zateplený. Modernizovány byly společné rozvody, fasáda, střecha i vnitřní společné prostory. Podle aktuálních informací nejsou v domě plánovány žádné zásadní opravy.

Měsíční zálohy a platby související s užíváním jednotky činí přibližně 1 300 Kč na osobu. Zahrnují zejména příspěvek na správu domu a pozemku, dlouhodobou zálohu na opravy, úklid a elektřinu ve společných prostorách a zálohy na vodu a vytápění.

Díky praktickému dispozičnímu řešení, dostatku denního světla a výhledu do zeleně působí byt příjemně a vzdušně. V blízkém okolí se nacházejí mateřské školy, dětská hřiště a další možnosti volnočasového vyžití. Byt tak poskytne pohodlné zázemí rodině s dětmi, ale také zájemcům, kteří potřebují samostatnou pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Lysá nad Labem je vyhledávaným místem pro bydlení díky spojení kompletní občanské vybavenosti, příjemného prostředí Polabí a velmi dobré dopravní dostupnosti. Ve městě jsou mateřské, základní i střední školy, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace, sportoviště i další služby potřebné pro každodenní život.

Velkou výhodou je pravidelné přímé vlakové spojení s Prahou, díky kterému je Lysá nad Labem vhodná také pro každodenní dojíždění za prací nebo studiem. Dobré spojení nabízí rovněž směrem na Nymburk, Poděbrady, Kolín, Milovice a Čelákovice, Ústí nad Labem.

Okolí města ocení také milovníci aktivního odpočinku. Nachází se zde zámecký park, oblíbené výstaviště s celoročním programem a řada turistických i cyklistických tras, včetně tras vedoucích podél Labe. Lysá nad Labem tak nabízí pohodlné městské zázemí, dobrou dostupnost Prahy i přírodu v bezprostředním okolí.