

Prostorný byt 2+1 s lodžií a 2 sklepy

Marie Majerové, 28126, Týnec nad Labem



Vyřizuje

Jana Rušidi

Tel.: +420 604494023

GSM: +420 604494023

E-mail:

reality@janarusidi.cz

3 990 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	53 m ²
Celková podlahová plocha:	61 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Doprava:	vlak; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a celkové užitné ploše 56 m² včetně zasklené lodžie o výměře cca 4 m², situovaný ve zvýšeném 1. nadzemním podlaží zděného bytového domu v klidné části Týnce nad Labem.

Byt aktuálně prochází rekonstrukcí. Ložnice, obývací pokoj a samostatné WC jsou již dokončeny, k dokončení zbývá především kuchyně a koupelna. Nový majitel tak získává možnost dotvořit si tyto prostory podle vlastního vkusu a potřeb.

Byt má zděné bytové jádro a plastová okna, s výjimkou původního dřevěného okna mezi ložnicí a zasklenou lodžií. Vytápění je plánováno plynovým kotlem, současně je v bytě instalována klimatizační jednotka umožňující také vytápění. Dům je napojen na plyn.

Velkou výhodou jsou dva sklepy, které poskytují nadstandardní množství úložného prostoru. Součástí prodeje je rovněž podíl 1/12 na pozemku za domem, který obyvatelé využívají jako společnou zahradu.

Samotný bytový dům je zděný, pravidelně udržovaný a v dobrém technickém stavu. V posledních letech prošly renovací schodiště a sklepní prostory. Dům má střechu starou přibližně 11 let, novější okna ve společných prostorách a je ze tří stran zateplen.

Další výhodou jsou velmi nízké měsíční náklady spojené se správou domu a fondem oprav.

Týnec nad Labem nabízí kompletní občanskou vybavenost. V pěší vzdálenosti najdete školu, školku, lékaře, obchody, restaurace i další služby. Dům se přitom nachází v klidné obytné zástavbě s dostatkem zeleně.

Výborná je také dopravní dostupnost Kolín cca 15 minut autem, Pardubice cca 35 minut, nájezd na dálnici D11

přibližně 10 minut a průmyslová zóna Toyota v Ovčárech cca 13 minut jízdy.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost k následnému pronájmu. Díky probíhající rekonstrukci si navíc nový majitel může zbývající část interiéru dokončit podle vlastních představ.

Průkaz energetické náročnosti budovy se aktuálně zpracovává, proto prozatím uvádíme energetickou třídu G.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.