

Moderní byt 2+kk s lodžií, garážovým stáním a sklepem v Kolíně

Zásmucká, Kolín



Vyřizuje

Vojtěch Zelenka**GSM:** +420721078078**E-mail:**vojtech.zelenka@re-max.cz**7 850 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a
právních služeb

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	64 m ²
Celková podlahová plocha:	67 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	73 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 2+kk a celkové podlahové ploše 64,32 m², který se nachází ve 3. podlaží novějšího bytového domu v ulici Zásmucká 895 v Kolíně, v lokalitě Za Jízdárnou.

Byt je v osobním vlastnictví, byl kolaudován v roce 2023 a je stále ve velmi dobrém stavu. Součástí prodeje je lodžie o výměře 3,54 m², garážové parkovací stání a sklepní kóje.

Po vstupu do bytu se nachází prostorná chodba s vestavěnou skříní vyrobenou na míru, která nabízí dostatek úložného prostoru. Dominantou bytu je obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru společností Hanák a je vybavena vestavnými spotřebiči, včetně trouby Electrolux a mikrovlnné trouby Bosch.

Obývací pokoj je díky velkoformátovým plastovým oknům s trojskly a jihozápadní orientací příjemně prosvětlený. Pro větší komfort jsou okna vybavena venkovními elektrickými žaluziemi na dálkové ovládání.

Ložnice nabízí dostatek prostoru pro manželskou postel, šatní skřín a další vybavení. Z obytné části je přístupná také lodžie o výměře 3,54 m², vhodná pro posezení nebo odpočinek. V celém bytě je vinylová podlaha.

Vytápění a ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálně prostřednictvím domu. Byt je napojen na veřejný vodovod a

kanalizaci. Internetové připojení zajišťuje Vodafone.

Součástí vybavení je také pračka a sušička Bosch. Další vybavení a nábytek může v bytě zůstat po vzájemné dohodě.

K bytu náleží garážové parkovací stání areálu a sklepní kóje. Bytový dům je vybaven výtahem a bezbariérovým přístupem.

Měsíční náklady na provoz bytu činí dle aktuálních záloh přibližně 4 276 Kč. V částce jsou zahrnuty zálohy na provoz domu, fond oprav, správu, pojištění, výtah, odvoz odpadu, vytápění, teplou vodu a elektřinu. Elektřinu dodává ČEZ. Daň z nemovitosti činí 1 524 Kč ročně.

Byt se nachází v klidné části Kolína v moderním rezidenčním projektu Za Jízdárnou. V blízkosti je nemocnice, obchody, služby, dětská hřiště i další občanská vybavenost. Centrum města je dostupné během několika minut a výhodou je také vlakové spojení směrem na Prahu.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako investiční nemovitost. Díky novějšímu domu, praktické dispozici, lodži, garážovému stání, sklepní kóji a možnosti převzetí vybavení nabízí pohodlné bydlení bez nutnosti zásadních investic.

Pokud hledáte moderní byt 2+kk v osobním vlastnictví s lodžii, garážovým stáním a sklepem v klidné části Kolína, rád Vám nemovitost osobně představím při prohlídce.

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