

Prodej bytu 3+kk, 95 m2 - Kralupy nad Vltavou - Lobeček

Marie Majerové, 27801, Kralupy nad Vltavou

**7 410 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Lukáš Pohořský**Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 778 539 747**E-mail:**lukas.pohorsky@bohemianestates.com

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	95 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Stáří objektu:	1960	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme bytovou jednotku 3+kk, v klidné části obce Kralupy nad Vltavou - ulice Marie Majerové.

Byt s celkovou obytnou plochou 95,38 m² se sestává ze zádveří, obývacího pokoje s přípravou na kuchyňský kout, chodby, dvou pokojů, koupelny se sprchovým koutem a toaletou, další samostatné toalety a technické místnosti s elektrickým kotlem a přípravou na pračku a sušičku.

Pokud dáváte přednost rodinnému bydlení před anonymitou novostaveb, se stovkami bytů, našli jste požadované bydlení.

Menší bytový dům - pouze 3 byty - byl dokončen v roce 2024, po kompletní rekonstrukci původně rodinného domu z 60. let 20. století.

Střecha nad 1.NP a 2.NP: 350 mm FOUKANÁ TEPELNÁ IZOLACE ($\lambda_D = 0,041$ W/mK)

Podlaha na terénu: min. 140 mm EPS 100 ($\lambda_D = 0,037$ W/mK),

Fasáda: min. 150 mm EPS bílý ($\lambda_D = 0,039$ W/mK)

Okna s izolačním TROJSKLEM $U_w = 0,9$ W/m²K Střešní okna s izolačním TROJSKLEM $U_w = 1,1$ W/m²K Vstupní

dveře s izolačním TROJSKLEM $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Střecha šikmá 1.NP (vybouraný Hurdis): 300 mm MINERÁLNÍ VATA do podhledu ($\lambda D = 0,039 \text{ W/(mK)}$)

Střecha šikmá 2.NP: 140 mm MV pod krokve ($\lambda D = 0,039 \text{ W/(mK)}$); 160 mm MV mezi krokve ($\lambda D = 0,039 \text{ W/(mK)}$)

Stěna 2.NP v kuchyni ke schodišti: z interiéru 200 mm MV v SDK ($\lambda D = 0,039 \text{ W/(mK)}$)

K domu náleží pozemek s dostatkem prostoru pro parkování jednoho vozidla ke každému bytu, dále je možné bezproblémové parkování před domem.

Jedná se zároveň o zajímavou investici za účelem následného pronájmu, rádi Vám zajistíme garantovaný výnos okolo 3% ročně.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).