



Prodej - Byty

číslo zakázky: 01260

## Prodej bytu 2+kk, 51 m<sup>2</sup> - Mratín

Kostelecká, 25063, Mratín



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marco Morsut**

**Tel.:** +420 277 001 773

**GSM:** +420 770 690 899

**E-mail:**

[morsut@mamaison.estate](mailto:morsut@mamaison.estate)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji příjemný podkrovní byt v osobním vlastnictví o celkové dispozici 2+kk, 51m<sup>2</sup>, který se nachází ve velmi klidné a vyhledávané lokalitě obce Mratín, ulice Kostelecká, okres Praha-východ.

Nemovitost je situována v 3.NP bytového domu po částečné revitalizaci. Bytová jednotka je v posledním patře v rámci nové střešní nadstavby domu a je orientována na jižní stranu s příjemným výhledem do klidného okolí.

Byt se nabízí jako nezařízený. V předsíni se nachází vestavěná šatní skříň se zrcadly, vč. prostoru a přípojky na pračku.

Obývací pokoj je velmi prostorný a vzdušný, je pomyslně rozdělen na oddechovou část, kuchyňskou část a "spací část".

Kuchyňská linka je vybavena spoustou úložných skříněk a poliček, včetně potřebných spotřebičů (myčka, varná deska, digestoř, trouba, lednice s mrazákem). Další místností je ložnice a ta je kompletně nevybavena. Koupelna nabízí sprchový kout typu walk-in a umyvadlo se zrcadlem. Toaleta je oddělena.

Měsíční náklady bytu činí 1.255 Kč z toho fond oprav 771 Kč.

Vytápění v bytě je řešené formou tepelného čerpadla / klimatizační jednotka. Ohřev teplé vody - elektrokotel.

V současné chvíli je byt pronajat s platnou nájemní smlouvou do 31.01.2026. Nabízí se tak skvělá investiční příležitost, jelikož současný nájemník je slušný, spolehlivý a vždy včas platící.

V případě zájmu o další informace nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte našeho realitního makléře.