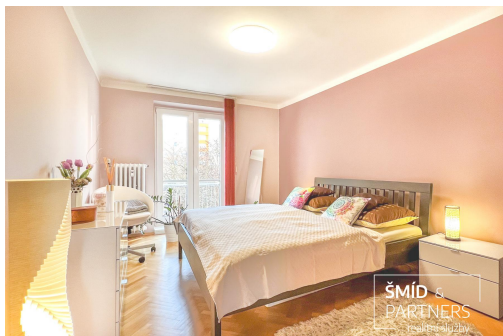


Prodej slunného bytu 3+1, Kolín - Na Magistrále

Na Magistrále, 28002, Kolín



5 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Aleš Huml

Tel.: +420 733593410

GSM: +420 733593410

E-mail:

ahuml@smidpartners.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	62 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4.8 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální
Topení:	Ústřední - dálkové	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím ke koupi velmi příjemný a komplexně zrekonstruovaný byt 3+1 o výměře 57 m², umístěný ve 4. nadzemním podlaží zděného domu v jedné z nejoblíbenějších částí Kolína u kolínské vodárny.

Byt prošel před zhruba deseti lety celkovou rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody elektřiny, vody i odpadů. Zároveň byly tam, kde to bylo možné, ponechány původní dubové parkety, které dodávají prostoru osobitý charakter a příjemné teplo domova. Moderní kuchyňská linka, dveře i podlahy jsou sladěny do jednotného stylu, a interiér tak působí čistě, útulně a připraveně k okamžitému užívání bez dalších investic.

Samotný dům je zděný a prošel rozsáhlou rekonstrukcí pláště, díky čemuž dosahuje energetické náročnosti PENB C. Součástí nabídky je také zděný sklep, který poskytuje praktické úložiště pro sportovní vybavení, kočárek či sezonní

věci.

Lokalita je ideální především pro rodiny s dětmi v dosahu je známá kolínská vodárna s volnočasovými možnostmi, oblíbená via ferrata u rybníka Peklo, příroda pro procházky a sport, a zároveň kompletní občanská vybavenost včetně obchodů a služeb. Jedná se o místo, kde máte město na dosah, ale zároveň dostatek klidu pro pohodový rodinný život.

Byt bude k nastěhování od 1. května 2026. Část vybavení může v bytě po vzájemné dohodě zůstat.

Pro zájemce rádi zajistíme výhodné financování i pomoc při prodeji stávající nemovitosti.

K inzerci je rovněž přiložena virtuální prohlídka, díky které se mohou zájemci pohodlně projít bytem ještě před osobní návštěvou.