

## Prodej bytu 2+1, 64 m<sup>2</sup>, zahrada, parkování na pozemku, Nelahozeves, okr. Mělník

Nádražní, 27751, Nelahozeves



**5 850 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a provize



Vyřizuje

**Petra Pokorná**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji byt 2+1 o výměře 64 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, v 1. NP bytového domu (pouze 6 bytů) v klidné lokalitě obce Nelahozeves, okr. Mělník. Byt prošel rekonstrukcí (zděné jádro, nové podlahy, kuchyňská linka se spotřebiči, plastová okna, elektrický bojler. v domě jsou nové stoupačky 2025). Byt má dva průchozí pokoje, kuchyni s oknem, koupelnu s vanou a toaletou. Na podlahách v pokojích je laminátová podlaha, v kuchyni, koupelně a chodbě je dlažba. V kuchyni je kuchyňská linka se spotřebiči (sklokeramická deska, trouba, lednice s mrazákem, MVT, digestoř). Vytápění bytu zajišťují přímotopy, ale v každé místnosti je komín pro připojení krbových kamen. Do domu je zaveden plyn, je možno zřídit plynový kotel. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v koupelně. K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu a část půdy (dohromady 38 m<sup>2</sup> úložného prostoru) a část pozemku kolem domu. K dispozici je navíc zahrada 550 m<sup>2</sup> (nájem 3.500 Kč / rok), přímo za domem. Parkovat lze před domem na oploceném pozemku nebo na ulici. Byt se nachází ve velmi žádané a klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností - v blízkosti škola, školka (cca 3 km), obchody, pošta, restaurace. Před domem jsou dětská hřiště, sportoviště, workoutové hřiště (cca 7 minut pěšky), výhled z oken je na zeleň mezi domy. Vlaková

zastávka Nelahozeves je v těsné blízkosti (3 min chůze), zastávka BUS Kralupy n/V., Mělník, Velvary (7 minut pěšky). Zámek Nelahozeves a centrum města cca 3 km. Kralupy nad Vltavou jsou pouhých 10 minut autem, Mělník cca 25 minut. Byt je vhodný k bydlení i jako investice. Pokud hledáte bydlení v dosahu přírody a zároveň v blízkosti Prahy (30 km), tato nemovitost splňuje oboje. Doporučuji. Byt je možno financovat úvěrem, který vám rádi zařídíme. V případě většího počtu zájemců bude nemovitost nabízena formou aukce. Pokud Vás tato nabídka zaujala, pro více informací a domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat makléřku.