

## Prodej bytu 3+1/L/S v OV, 78,25 m<sup>2</sup>, Kolín, ul. Moravcova

Moravcova, Kolín



**5 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petra Tomková**  
**GSM: +420 605 466 278**  
**E-mail:**  
[petra.tomkova@century21.cz](mailto:petra.tomkova@century21.cz)  
CZ

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	9	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 3+1 v OV, 68,5 m<sup>2</sup>, lodžie 6,96 m<sup>2</sup>, sklep 2,79 m<sup>2</sup>, Kolín - Kolín II, ul. Moravcova

Světlý a prostorný byt se nachází v 5.NP revitalizovaného panelového domu s výtahem v oblíbené části Kolína. Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci dle individuálních představ nového majitele. Dispozičně nabízí vstupní předsíň, slunný obývací pokoj s průchodem do kuchyně, dvě ložnice, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC a šatnu/komoru.

Součástí bytu je prostorná zasklená lodžie s pěkným výhledem do zeleně. Okna bytu jsou orientována na severovýchod a jihozápad, celý byt je tedy příjemně slunný.

K bytu náleží komora na patře, přímo naproti bytu, a dále sklepní kóje v 1.PP. Byt tedy poskytuje komfortní dostatek úložných prostor.

V domě též kočárkárna/kolárna.

Panelový dům prošel v nedávných letech revitalizací - zateplení, nová fasáda, v roce 2023 proběhla výměna stoupaček a zasklení lodžií. V domě perfektně fungující a hospodařící SVJ.

Oblíbená a příjemná lokalita s množstvím zeleně v blízkém okolí nabízí zároveň kompletní občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti škola a školka, supermarkety Kaufland, Penny, restaurace, zdravotnické zařízení, lékárna, téměř u domu večerka, dětské hřiště.

Autobusová zastávka (MHD) pouhých 200 m od domu, vlaková stanice 2 km, odsud pravidelný přímý spoj do Prahy. Autem na okraj Prahy dojedete pohodlně za 30 minut.

Pokud hledáte byt ke komfortnímu rodinnému bydlení, které si vybudujete zcela podle Vašich představ, v příjemné lokalitě s veškerou vybaveností a službami na dosah, pak je tento byt určen právě Vám.

Na tuto nemovitost Vám pomůžeme zajistit výhodné financování.

Ráda se s Vámi setkám na prohlídce.