

## Exkluzivní prodej bytu 2+1, 64 m<sup>2</sup>, Nymburk, V Kolonii

V Kolonii, Nymburk



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Jan Jebavý**

**Tel.:** +420777332282

**GSM:** +420777332282

**E-mail:**

[jebavy@eurobyty.cz](mailto:jebavy@eurobyty.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka si Vám dovoluujeme nabídnout prodej velmi pěkného, mezonetového bytu 2+1 o výměře cca 64 m<sup>2</sup>. Byt v osobním vlastnictví se nachází v 5. a 6. nadzemním podlaží novostavby bytového domu z r. 2002 s výtahem, v klidné části Nymburka, ul. V Kolonii. Ve spodním podlaží bytu se nachází vstupní chodba, koupelna, samostatná toaleta a obytná kuchyně. Do horního podlaží je přístup po stylovém točitém schodišti a nalézají se tam dvě odpočinkové místnosti, konkrétně pak nově zbudovaná galerie, jež navýšila původní podlahovou plochu bytu a oddělená ložnice s výhledem na velkou domovní terasu a uzavřený vnitroblok. K základnímu vybavení bytu náleží kuchyňská linka s el. sporákem a digestoří, prostorná koupelna s rohovou vanou a přípojkou pro pračku, plastová okna se žaluziemi + střešní okna s roletkami, podlahy plovoucí, PVC a dlažba. Ostatní vybavení bytu včetně nábytku na fotografiích je ve vlastnictví současného majitele a může být odstěhováno. K bytu náleží i velká sklepní kóje v suterénu domu. Bytový dům prošel v r. 2022 celkovou modernizací (zateplení, střecha, okna atd.) a nachází se v žádané lokalitě s množstvím zeleně. V místě je velmi dobrá občanská vybavenost (škola, školka, sportoviště, restaurace, obchody, služby), jakož i dopravní dostupnost bus, vlak i centrum města jen pár minut

chůze. Byt je vhodný jak pro řešení vlastní bytové otázky, tak i jako zajímavá investice, kdy následný pronájem může generovat pravidelný měsíční příjem. Prodejní cena bytu byla stanovena ve výši 4.500.000,Kč a to včetně provize RK a právního servisu. Koupí je možno financovat prostřednictvím hypotečního úvěru, který Vám rádi pomůžeme vyřídit. Prohlídky možné po dohodě, v případě zájmu neváhejte kontaktovat našeho realitního makléře !