

## Prodej, byt 1+1, 49 m<sup>2</sup>, Havlíčkova, Kolín IV

Havlíčkova, 28002, Kolín



Vyřizuje

**Roman Ježek**
**GSM:** 777 293 566

**E-mail:**
[r.jezek@reality11.cz](mailto:r.jezek@reality11.cz)

### 3 990 000 Kč

za nemovitost

Cena je kompletní včetně právních služeb a provize RK.

|                                             |                    |                                      |                            |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 1+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 4                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 4                  | <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 49 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní             | <b>Voda:</b>                         | Vodovod                    |
| <b>Topení:</b>                              | Ústřední - plynové | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.     | <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej pěkného bytu 1+1 s balkonem a klimatizací v osobním vlastnictví, který je v současné době předělaný na dispozici 2+kk. Byt je v původním, udržovaném stavu a můžete si ho tedy upravit dle vlastní představy a potřeby. Byt má severovýchodní orientaci, jsou zde dva pokoje o velikosti 15 m<sup>2</sup> a 19,7 m<sup>2</sup>, dále kuchyň s chodbou 7.8 m<sup>2</sup>, koupelna s WC velikosti 5,6 m<sup>2</sup>, komora 1 m<sup>2</sup> a balkon o výměře 7,3 m<sup>2</sup>. Byt se nachází se v 4.NP z 4. Dům je cihlový, bez výtahu a nachází se v žádané lokalitě nedaleko nádraží. Postupně prochází revitalizací – nová plastová okna, nová střecha. Vytápění bytu a ohřev teplé vody je vlastním plynovým kotlem Junkers. Velmi přínosné jsou také dvě klimatizační jednotky AUX, které v dnešní době umí vytvořit velmi příjemné klima ve všech místnostech – v horkém létě ochladí a v chladných dnech se dá s nimi i topit bez nutnosti používat plynový kotel. K bytu náleží také sklepní kóje cca 7 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je také podíl na pozemku a tím pádem i možnost využívat společnou zahrádku vedle domu. Prostor za domem poskytuje velmi příjemné zázemí pro odpočinek a dětské aktivity. Je zde dětské hřiště, lavičky, hřiště na basketbal, vzrostlá zeleň a také parkovací místa pro automobily. Měsíční náklady na bydlení jsou cca 5-6 tisíc korun (1.288,-Kč – fond oprav a služby + zálohy na elektřinu a plyn). Dům se nachází ve výborné lokalitě s pěší dostupností veškeré občanské vybavenosti. V případě potřeby Vám velmi rád pomohu s financováním. Byt je ihned volný. Doporučuji vřele prohlídku. Ev. číslo: 28489.