

Prodej bytu 3+1/L, 81 m² + garáž, Husova, Nymburk

6 900 000 Kč
za nemovitost

Husova, 28802, Nymburk

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	81 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	1974	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	5 m ²	Sklep:	8 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji světlý a velmi příjemný byt o dispozici 3+1, který prošel kompletní rekonstrukcí a nabízí pohodlné rodinné bydlení v klidné a zelené lokalitě. Byt má podlahovou plochu 68,3 m², součástí je zasklená lodžie o velikosti 5,1 m² a prostorný zděný sklep o výměře 8 m². Nachází se ve třetím, tedy posledním patře udržovaného cihlového domu bez výtahu, kde je pouze osm bytových jednotek, což zajišťuje klid, soukromí a příjemné sousedské vztahy. Velkou výhodou domu jsou řadové zděné garáže ve dvoře, přičemž ke každému bytu náleží jedna vlastní garáž. Zcela výjimečným benefitem je také vlastní studna s vodárnou v suterénu domu, která zajišťuje kvalitní pitnou vodu a výrazně přispívá k nízkým provozním nákladům.

Byt prošel v roce 2016 kompletní rekonstrukcí, během níž byly provedeny nové elektrické rozvody v mědi, instalováno ústřední vytápění s vlastním kondenzačním plynovým kotlem, vznikla nová kuchyňská linka s kvalitními vestavěnými spotřebiči, moderní koupelna a byly osazeny nové interiérové dveře. Praktickým prvkem jsou vestavěné skříně na míru v chodbě, ložnici i dětském pokoji, které poskytují dostatek úložného prostoru pro celou rodinu. Dispozice bytu byla lehce upravena částečným propojením obývacího pokoje s kuchyní, díky čemuž působí celý obytný prostor vzdušně a otevřeně.

Obývací pokoj s parketovou podlahou je orientován na jih a východ, je krásně prosvětlený po celý den a nabízí vstup na zasklenou lodžii, která může sloužit jako příjemné místo k posezení nebo relaxaci. Kuchyně je od obývacího pokoje oddělena nízkou zídkou a je prakticky řešena tak, aby poskytovala dostatek pracovního prostoru. Z chodby se vstupuje do prostorné ložnice orientované na východ a do dětského pokoje s oknem na sever, oba pokoje mají parketové podlahy a klidnou atmosféru vhodnou k odpočinku i dětským aktivitám. Koupelna je vybavena sprchovým koutem, oknem a místem pro sušičku, toaleta je samostatná a vedle ní se nachází technická místnost s plynovým kotlem a připojením pro pračku.

Byt se vyznačuje velmi nízkými měsíčními náklady na bydlení, zálohy na služby činí 4 023 Kč pro tři osoby. Další příjemnou výhodou je levné internetové připojení, které je možné díky pronájmu antén na střeše domu.

Dům je ve výborném technickém stavu a dlouhodobě pečlivě udržovaný. V suterénu se nacházejí velké samostatné sklepy, sušárna, společné technické prostory, archiv SVJ i místnost se studnou a vodárnou. V posledních letech proběhla řada investic, mezi které patří zateplení fasády, výměna oken a zasklení lodžií, rekonstrukce střechy domu i střež garáží, izolace soklu domu a modernizace rozvodů elektřiny v garážích. Veškeré revizní zprávy jsou k dispozici.

Lokalita nabízí ideální podmínky pro rodinné bydlení. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, zdravotnická zařízení, zastávky autobusů i vlakové nádraží. Okolí je bohaté na zeleň, nedaleko se nachází park V Kolonii, cyklostezky a oblíbené turistické trasy podél řeky Labe, které vybízejí k aktivnímu trávení volného času s dětmi.

Byt bude k dispozici ideálně od 1. 7. 2026 a je vhodný pro rodinu hledající klidné, bezpečné a dlouhodobé bydlení s výbornou dostupností služeb. S financováním hypotečním úvěrem Vám rádi pomůžeme. Další informace a odpovědi na Vaše dotazy Vám rád sdělím během prohlídky nemovitosti nebo na vyžádání.



Vyřizuje

Ing. Petr Matuška

Tel.: 273 134 681

GSM: +420 603 238 272

E-mail: matuska@quantumreality.cz