



Prodej - Byty

číslo zakázky: 891

Byt v osobním vlastnictví 6+kk v Kralupech nad Vltavou

Horymírova, 27801, Kralupy nad Vltavou

9 900 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právních služeb

Dispozice bytu:	6+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	141 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	10 m ²
Sklep:	5 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorné bydlení i chytrá investice v dosahu Prahy - 6+kk s lodžii v Kralupy nad Vltavou. Existují byty, které nabídnou dostatek prostoru. A pak jsou tu byty, které nabídnou prostor, komfort, kvalitu i strategickou polohu. Právě takový je tento výjimečný byt 6+kk s lodžii o celkové výměře 141 m² (užitná plocha 124 m²), situovaný ve 4. n.p. cihlového domu v Kralupech nad Vltavou. Domov, kde má každý své místo: Dispozice 6+kk poskytuje velkorysý prostor pro rodinné bydlení i kombinaci práce z domova. Interiér prošel velmi vkusnou rekonstrukcí a působí světlým, vzdušným dojmem. Každý detail byl volen s důrazem na praktičnost i estetiku. Srdcem bytu je moderní kuchyňská linka, která přirozeně navazuje na obytný prostor, který je ideálním místem pro rodinná setkání i večerní odpočinek. Podlahy tvoří kombinace dlažby a kvalitního PVC, což zajišťuje snadnou údržbu i dlouhou životnost. V šatně nechybí prostorná dvoukřídlá skříň, která elegantně řeší úložné potřeby domácnosti. Dostatek denního světla zajišťují dřevěná okna a kvalitní střešní okna renomované značky Velux. O bezpečí a klid se postarají bezpečnostní protihlukové dveře se 14 zamykacími body. Technický stav a ekonomika provozu Dům je zateplený a má novou střechu, což přispívá k dlouhodobé hodnotě nemovitosti. Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem, díky kterému máte plnou kontrolu nad náklady na energie. Nemovitost je vedena v energetické třídě E, provozní náklady jsou vzhledem k velikosti bytu velmi příznivé. K bytu náleží sklep a parkování je možné přímo u domu. Příjemným bonusem je možnost využití společné zahrady - ideální místo pro relaxaci, dětské hry nebo letní posezení. Lokalita, která spojuje klid s dostupností: Jedním z největších benefitů této nabídky je poloha. Byt se nachází v blízkosti centra města, takže veškerá občanská vybavenost je dostupná v docházkové vzdálenosti - školy, školky, obchody, lékaři i služby. Zásadní je však výborné dopravní spojení do Prahy. Pravidelné vlakové spoje vás dopraví do centra hlavního města přibližně za 30 minut. Díky tomu můžete bydlet v klidnějším prostředí a zároveň zůstat plně pracovně i společensky propojeni s metropolí. Bydlení nebo investice? Obojí. Tato nemovitost není jen ideálním rodinným domovem. Díky své velikosti, dispozici a skvělé dostupnosti do Prahy představuje také velmi zajímavou investiční příležitost. Byt je možné bez nutnosti dalších zásadních investic okamžitě pronajmout - ať už jako prostorné rodinné bydlení, nebo jako sdílené bydlení pro více osob. Silná poptávka po nájemním bydlení v lokalitách s rychlým spojením do Prahy dává této nemovitosti dlouhodobý investiční potenciál a stabilitu výnosu. Tento byt je kombinací prostoru, kvality, bezpečí a strategické polohy. Nabízí komfortní rodinné bydlení i jistotu dobře uložené investice. Pokud se Vám

nabídka líbí, zavolejte si o prohlídku. Rádi Vám nabídneme zdarma financování koupě této nemovitosti.



Vyřizuje

Irena Matisová

Tel.: 777 220 795

GSM: 728722241

E-mail: irena.matisova@email.cz