

## Prodej bytu 3+1 s možností předělání na 5+1 o rozloze 126 m<sup>2</sup>

Přemyslova, Kralupy nad Vltavou

### 6 500 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK,  
právního a hypotečního  
servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný zděný byt 3+1 o celkové podlahové ploše s příslušenstvím 126 m<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka, nacházející se na adrese Přemyslova, č. p. 390, Kralupy nad Vltavou, okres Mělník. Byt je situován v 1. nadzemním podlaží dvoupodlažního domu a jeho součástí jsou také vlastní sklepy o velikosti 43 m<sup>2</sup>, kde se nacházejí 3 velkorysé sklepní kóje a dvě místnosti které jsou přímo pod bytem a nabízí možnost mezonetového propojení a změny dispozice na 5+1. K bytu dále přísluší velká kůlna na zahradě.

Nemovitost je nabízena v osobním vlastnictví, přičemž je zde rovněž možnost družstevního vlastnictví s okamžitým převodem. Byt je určen k rekonstrukci, což novému majiteli poskytuje ideální příležitost k realizaci bydlení dle vlastních představ. Významným benefitem je právě potenciál vybudování atraktivního mezonetového bytu, který dokáže maximálně využít velkorysý prostor této nemovitosti.

Byt se nachází ve velmi žádané lokalitě, přibližně necelý 1 km od centra Kralup nad Vltavou, s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti. Dům leží přímo naproti oblíbenému lesoparku Hostibejk, odkud se nabízí krásný výhled na centrum města a okolní zeleň.

Objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů, což zaručuje příjemný tepelný komfort během zimních měsíců. Samozřejmostí je také internetová a telefonní přípojka.

Dům se nachází u asfaltové komunikace a okolí nabízí klidné a příjemné bydlení, vhodné jak pro rodiny s dětmi, tak pro jednotlivce hledající kombinaci přírody a městské dostupnosti.

Financování hypotečním úvěrem je možné a s jeho vyřízením Vám rádi a zdarma pomůžeme. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky neváhejte zavolat makléři této nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Martin Drlička**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420606796657

**E-mail:** [martin.drlicka@re-max.cz](mailto:martin.drlicka@re-max.cz)