

## Prodej bytu 3+kk s balkonem po kompletní rekonstrukci, ul. Benešova Kolín

Benešova, 28002, Kolín

### 6 890 000 Kč

za nemovitost

Cena vč. provize RK a právních služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3.9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2.3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; MHD; autobus	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji velmi pěkný a kvalitně zrekonstruovaný bezbariérový byt o dispozici 3+kk s balkonem, nacházející se ve 5. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem, v oblíbené lokalitě ulice Benešova v Kolíně.

Bytová jednotka o užitné ploše 67 m<sup>2</sup> prošla v roce 2019 kompletní a promyšlenou rekonstrukcí z původní dispozice 3+1. Při rekonstrukci byl kladen důraz na kvalitu materiálů i detailní zpracování, veškeré rozvody jsou vedeny ve zdech, což zajišťuje nejen estetiku, ale i dlouhou životnost.

Dominantou bytu je moderní kuchyňská linka vyrobená na míru, vybavená kvalitními a moderními spotřebiči. Koupelna disponuje sprchovým koutem, koupelnovou skříňkou se zrcadlem a praktickým prostorem pro pračku i sušičku. Toaleta je samostatná.

Z ložnice je vstup na lodžii 3,9 m<sup>2</sup> orientovaný na klidnou stranu, ideální pro ranní kávu či večerní relaxaci. Pohodlně se zde vejde menší stolec s posezením. Další pokoj může sloužit jako dětský pokoj nebo pracovna.

V celém bytě jsou instalovány moderní podhledy s LED osvětlením. Podlahy tvoří kvalitní vinyl v obytných místnostech, zatímco v koupelně, na toaletě a chodbě je praktická dlažba. Vstupní dveře jsou vybaveny digitálním Wi-Fi kukátkem pro vyšší bezpečnost a komfort. Energetická náročnost domu je C - úsporná.

K bytu náleží zděný sklep o velikosti 2,3 m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou je také právní čistota, na nemovitosti neváznou žádné zástavy ani jiné právní omezení.

Byt se nachází ve velmi příjemné a vyhledávané lokalitě s kompletní občanskou vybaveností, v docházkové vzdálenosti jsou školy, školky, dětská hřiště, obchody, restaurace i nemocnice.

Zastávka MHD je před domem, vlakové nádraží je velmi dobře dostupné. Centrum Kolína (Karlovo náměstí) je vzdálené přibližně 10 minut chůze.

Výborné je také dopravní napojení do Prahy (Černý Most) i do Hradce Králové, kam se díky napojení na dálnici D11 dostanete za 40 minut jízdy.

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, jehož vyřízení vám ráda zajistím prostřednictvím prověřeného finančního specialisty.

Byt na mě osobně udělal opravdu výjimečný dojem. Interiér je velmi vkusně zařízený a je znát, že majitelé dbali na kvalitu i detail.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat, ráda vás nemovitostí provedu.

---



Vyřizuje

**Jana Rušidi**

**Tel.:** +420 604494023

**GSM:** +420 604494023

**E-mail:** [reality@janarusidi.cz](mailto:reality@janarusidi.cz)