

## Prodej bytu 3+1 75 m<sup>2</sup> + balkon + sklep + garáž - Mělník

**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

Kokořínská, 27601, Mělník

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; MHD	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Popis nemovitosti

Představuji Vám k prodeji byt o dispozici 3+1 po částečné rekonstrukci v revitalizovaném cihlovém domě v klidné lokalitě v obci Mělník.

Byt informace:

- dispozice 3+1, 75 m<sup>2</sup>
- 2. patro
- orientace bytu - východ (2 pokoj), západ - 2 pokoje
- okna plastová
- k dispozici od 09/2026
- topení - vlastní elektrokotel v technické místnosti v přízemí
- plyn je v domě zaveden, v bytě se ale nepoužívá
- teplou vodu zajišťuje lokální zdroj - bojler - v komoře na chodbě u bytu
- elektrina původní
- kuchyňská linka
- sklep 12 m<sup>2</sup>
- lodžie 4 m<sup>2</sup>
- komora na chodbě 2 m<sup>2</sup>

Byt disponuje prostornou předsíní, 3 pokoji, kuchyní a samostatnou komorou se vstupem z kuchyně, samostatným WC a koupelnou. K bytu náleží lodžie a sklepní jednotka, dále další samostatná komora se vstupem z chodby a garáž. Byt se nabízí vybavený kuchyňskou linkou, ostatní nábytek dle domluvy. Garáž je opatřena vraty na elektrické ovládání pro snadnou obsluhu.

Přibližné rozměry místností dle půdorysu:

- obývací pokoj (20,52m<sup>2</sup>),
- dětský pokoj (10,45m<sup>2</sup>),
- ložnice (16,38m<sup>2</sup>),

samostatná kuchyně (10,35m<sup>2</sup>),  
prostorná předsiň (10,05m<sup>2</sup>),  
koupelna (3,06m<sup>2</sup>),  
samostatné WC (cca 1m<sup>2</sup>),  
spíž (3,57),  
lodžie (4,04m<sup>2</sup>),  
samostatná komora (2m<sup>2</sup>)

Dům informace:

Cihlový dům po kompletní revitalizaci.

Dům byl postaven v 80-tých letech a zkolaudován v roce 1990.

V každém vchodu domů č.p. 589 - 594 se nachází celkem 4 bytové jednotky. Každá bytová jednotka disponuje samostatnou komorou se vstupem z chodby na patře. Ostatní skladové prostory a garáže se nacházejí v přízemí.

Dům a tedy i byt je v družstevním vlastnictví. Jedná se o bytové družstvo 'Kokořínská 589 - 594', které je vlastníkem domů č.p. 589 - 594. Vlastnictví vzniklo v roce 1999 na základě kupní smlouvy a od té doby funguje v nezměněné podobě. Členové družstva užívají příslušné prostory na základě nájemní smlouvy a do společné pokladny hradí poplatky cca 2.000,- Kč/měs. Náklady na bydlení jsou tedy velmi nízké.

Nájemní vztah určují Stanovy bytového družstva, které jsou k dispozici k nahlédnutí.

Lokalita:

Mělník je okresní město s 20 tisíci obyvateli, s bohatou historií i přítomností.

Zastávka MHD je přímo na hlavní ulici, tj. 100m od bytu. V dosahu je vlakové a autobusové nádraží a veškerá občanská vybavenost. V pěší vzdálenosti jsou nákupní možnosti, základní škola, a mnoho dalšího.

Pro koupi bytu Vám zajistím kompletní realitní a právní servis a v případě potřeby i výhodné financování.

V případě zájmu, prosím pište nebo volejte dle kontaktních údajů v inzerci. Byt vám ráda ukážu.

Těším se na viděnou.



Vyřizuje

**Markéta Krausová**

**Tel.:** 603 863 785

**GSM:** +420 603 863 785

**E-mail:** [marketa@krausovareality.cz](mailto:marketa@krausovareality.cz)