

**Prodej bytu 2+1 s lodžii v blízkosti řeky Labe
61,29 m², Nymburk, okr. Nymburk****5 000 000 Kč**
za nemovitost

Rybářská, Nymburk

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Lodžie:	3 m ²
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt 2 + 1 s lodžii v družstevním vlastnictví s doplacenou anuitou, který je situovaný v klidné lokalitě v blízkosti cyklostezky, na adrese Rybářská 2281, Nymburk.

Tento byt o celkové ploše 61,29 m² nabízí pohodlné bydlení. Nachází se ve druhém nadpodlaží bytového domu, který je ve výborném technickém stavu. Celkové zálohy na provoz bytu včetně fondu oprav a veškerých energií činí 8.400 Kč. Dispozice zahrnuje chodbu s třídílnou vestavěnou skříní 9,34 m², dva samostatné pokoje, ložnici 12,37 m² a obývací pokoj 18,64 m² se vstupem do lodžie 3,96 m², oba pokoje jsou osazeny klimatizační jednotkou, dále kuchyň 8,58 m², koupelnu 4,40 m² se sprchovým koutem a samostatnou toaletu 1,30 m². K bytu náleží sklep v 1. NP o ploše 2,70 m², který poskytuje další úložné prostory, dále je možnost využití společné sušárny a kolárny. V okolí je dostatek parkovacích míst.

Vytápění bytu je zajištěno ústředním topením s plynovým kotlem, který má každý vchod svůj, také zajišťuje dodávku TUV. V bytě je zavedena elektřina o napětí 230 V a připojení k internetu optickým kabelem, což ocení zejména ti, kteří pracují z domova nebo vyžadují kvalitní internetové připojení. Plastová okna s roletami jsou orientovaná - ložnice, kuchyň na východ, obývací pokoj s lodžii na západ. Díky své orientaci a umístění je byt světlý a teplý. Převod do OV je plánován v roce 2027.

Dům se nachází v příjemné a klidné lokalitě v blízkosti cyklostezky, která kopíruje řeku Labe, nabízí ideální podmínky pro aktivní život.

Tento byt je skvělou volbou pro ty, kteří hledají klidné a příjemné bydlení v oblasti s výbornou dostupností k přírodě i městské vybavenosti. Město Nymburk má veškerou občanskou vybavenost (nemocnici, školy, školky, supermarkety, restaurace, polikliniky, dětská hřiště, sportovní areály, vlakové nádraží, MHD).

Nymburk je královské město v okrese Nymburk ve Středočeském kraji. Leží na řece Labi, 45 kilometrů východně od Prahy, zhruba třicet kilometrů jihovýchodně od Mladé Boleslavi a šest kilometrů severozápadně od Poděbrad.

Financování hypotékou je možné pouze zástavou jinou nemovitostí.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Iva Mizlerová

GSM: +420736795978

E-mail: iva.mizlerova@re-max.cz