

## Prodej bytu 2 + kk, 36 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou - Lobeček

**4 300 000 Kč**  
za nemovitost

Gagarinova, Kralupy nad Vltavou

|                               |                        |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 41 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji útulný byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 36 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře cihlového domu v klidné části Kralup nad Vltavou - Lobeček. Byt je situován do příjemného prostředí plného zeleně a díky své dispozici představuje ideální volbu pro jednotlivce, mladý pár nebo také jako investiční příležitost.

Dispozici tvoří kuchyně propojená s obývacím pokojem, samostatná ložnice, prostorná chodba, koupelna s vanou a samostatné WC. K bytu náleží také prostorný sklep umístěný v suterénu domu.

Byt je ve velmi dobrém stavu - zděné jádro, elektroinstalace v mědi, plastová okna a novější kuchyňská linka, zajišťují pohodlné bydlení bez nutnosti větších investic. Výhodou jsou také nízké měsíční náklady díky středové poloze bytu. Dům je po revitalizaci - proběhlo zateplení fasády, rekonstrukce vstupních prostor i stoupaček. Nemovitost je v osobním vlastnictví, financování hypotečním úvěrem je tedy možné.

Parkování je k dispozici přímo před domem.

Parametry nemovitosti:

Dispozice: 2+kk

Podlahová plocha: 36 m<sup>2</sup>

Podlaží: 2. patro

Sklep: ano

Vlastnictví: osobní

Parkování: před domem

Stav domu: po revitalizaci

Lokalita - Kralupy nad Vltavou, Lobeček

Byt se nachází v klidné a vyhledávané části města s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V blízkosti naleznete školu, školku, poštu, zdravotní středisko, obchody, letní koupaliště, autobusové nádraží, kino, zimní stadion i dětská hřiště. V blízkosti domu se nachází napojení na turistické a cyklistické trasy vedoucí do zámeckého parku Veltrusy nebo podél Vltavy do malebné zámecké obce Nelahozeves. Výhodou je také výborné spojení do Prahy - vlakem přibližně 30 minut do centra, autem cca 20 minut po D8 směrem na Letňany nebo Prahu 6.

Pro více informací, nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Budu se na Vás těšit.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Marcel Šulej**

**GSM:** +420776332305

**E-mail:** [marcel.sulej@re-max.cz](mailto:marcel.sulej@re-max.cz)