

Prodej bytu 2+1, 64 m², zahrada 550 m², úložné prostory 38 m², parkování na pozemku, Nelahozeves

Nádražní, 27751, Nelahozeves

5 390 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu a provize

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	66 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	38 m ²
Doprava:	vlak; silnice	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji světlý byt 2+1 o výměře 64 m² v osobním vlastnictví, v 1. NP bytového domu (pouze 6 bytů) v klidné lokalitě obce Nelahozeves, okr. Mělník.

Velkým benefitem této nabídky není pouze samotný byt, ale také zahrada o výměře 550 m² přímo za domem (nájem 3.500 Kč / rok), parkování na oploceném pozemku před domem nebo na ulici a nadstandardních 38 m² sklepních a půdních prostor, které poskytují dostatek místa na uskladnění sezónních věcí, sportovního vybavení nebo dílnu.

Byt prošel částečnou rekonstrukcí (zděné jádro, nové podlahy, kuchyňská linka, plastová okna, elektrický bojler) a nabízí příjemné bydlení s možností dalších úprav dle vlastních představ nového majitele. Dispozice zahrnuje kuchyni s oknem a kuchyňskou linkou vybavenou sklokeramickou deskou a troubou, dva navazující pokoje, koupelnu s vanou a toaletou a vstupní chodbu.

V obytných místnostech jsou laminátové podlahy, v kuchyni, koupelně a chodbě keramická dlažba. Plastová okna zajišťují dostatek světla i tepelný komfort.

Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy s termostatem. Další výhodou je zavedená plynová přípojka v domě s možností budoucího napojení bytu a instalace vlastního plynového kotle. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v koupelně. V každé obytné místnosti je navíc komín umožňující připojení krbových kamen a vytvoření útulné atmosféry domova. Byt je nabízen bez vybavení (fotografie obsahují virtuální home staging a slouží pro lepší představu o možnostech zařízení interiéru - součástí prodeje není vyobrazený nábytek a dekorace).

Dům prošel postupnou modernizací, cca v roce 2012 se dělala nová střecha, v roce 2025 byly kompletně vyměněny stoupačky v celém domě a nová kanalizace. V plánu je rovněž modernizace interiéru domu, odizolování suterénu, zateplení domu a nová fasáda, což do budoucna přispěje ke zvýšení komfortu bydlení i hodnoty nemovitosti.

Byt se nachází ve velmi žádané a klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností - v blízkosti škola, školka (cca 3 km), obchody, pošta, restaurace. Před domem jsou dětská hřiště, sportoviště, workoutové hřiště (cca 7 minut pěšky), výhled z oken je na zeleň mezi domy. Vlaková zastávka Nelahozeves je v těsné blízkosti (3 min chůze), zastávka BUS Kralupy n/V., Mělník, Velvary (7 minut pěšky). Zámek Nelahozeves a centrum města cca 3 km. Kralupy nad Vltavou jsou pouhých 10 minut autem, Mělník cca 25 minut. Byt je vhodný k bydlení i jako investice. Pokud hledáte bydlení v dosahu přírody a zároveň v blízkosti Prahy (30 km), tato nemovitost splňuje oboje. Doporučuji. Byt je možno financovat úvěrem, který vám rádi zařídíme. V případě většího počtu zájemců bude nemovitost nabízena formou aukce. Pokud Vás tato nabídka zaujala, pro více informací a domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat makléřku.



Vyřizuje

Petra Pokorná

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz