



Prodej - Byty

číslo zakázky: 2026010

## Prodej bytu 3+1, 78m<sup>2</sup>, Čechova ul. Mělník

Čechova, Mělník

**5 200 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný družstevní byt o dispozici 3+1 a výměře 78 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu v klidné části Mělníka - ulice Čechova.

Byt vyniká vzdušnou dispozicí a velmi dobrou světelností. Představuje čistý základ pro vytvoření moderního bydlení, které lze navrhnout zcela podle vlastních představ - od dispozičního řešení až po celkové architektonické pojetí interiéru.

Hlavní přednosti nemovitosti:

dispozice 3+1 (78 m<sup>2</sup>)

světlý byt s příjemnou orientací

4. NP zajišťující klidné bydlení

původní stav vhodný k rekonstrukci

PVC okna, elektřina v Cu

Moderní kuchyňská linka (cca 10 let)

široké možnosti dispozičních úprav

klidná a vyhledávaná lokalita

výborně fungující bytové družstvo

Dispozice a výměry:

Obývací pokoj (25,20 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (13,67 m<sup>2</sup>), ložnice (13,21 m<sup>2</sup>), kuchyně (6,63 m<sup>2</sup>), předsíň (8,14 m<sup>2</sup>), koupelna (2,78 m<sup>2</sup>), toaleta (1,33 m<sup>2</sup>), spíž (0,7 m<sup>2</sup>), balkon (1,33 m<sup>2</sup>), sklep (5 m<sup>2</sup>).

Náklady na bydlení:

Měsíční náklady činí cca 5 500 Kč dle evidenčního listu.

Lokalita:

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části Mělníka s velmi dobrou dostupností do centra města.

V docházkové vzdálenosti je kompletní občanská vybavenost:

školy a školky

obchody a služby

zdravotní zařízení

MHD a dopravní spojení

Lokalita nabízí vyvážené bydlení s kombinací klidu a dobré dostupnosti všech služeb.

Využití nemovitosti:

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost. Původní stav umožňuje rekonstrukci bez nutnosti návaznosti na předchozí úpravy a dává plnou volnost při tvorbě nového interiéru.

Kontakt:

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Veškeré detailní informace a podklady jsou k dispozici u makléřky na vyžádání.



Vyřizuje

**Petra Suchá**

**Tel.:** 702 898 399

**GSM:** +420702898399

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