Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00267**

Byt 3+1 s lodžií v domě s mimořádně úspornou klasifikační třídou - PENB A

Tyršova, Kolín II, Kolín



5 350 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, právního a hypotečního servisu



Vyřizuje
Eva Svítilová
svitilova@topmaklerky.cz
+420 606 717 310

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	67 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	před rekonstrukcí
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	3 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Umístění objektu**	sídliště
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	16 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Bytová jednotka o dispozici 3+1 se zasklenou lodžií ve druhém patře velmi udržovaného bytového domu.

Jednotka o užitné ploše 64,87 m² je v původním stavu, ideální k úpravě dle vlastních potřeb. K bytu náleží lodžie 3,67 m², která je přístupná z obývacího pokoje a sklep 2,28 m² v suterénu domu. Okna jsou orientována jihovýchodním směrem. Interiér nabízí možnost dispozičních změn, jako je propojení obývacího pokoje s kuchyní či zvětšení koupelny. Případné stavební úpravy a zásahy do konstrukcí však doporučujeme předem konzultovat se statikem a ověřit nutnost získání příslušných povolení.

Bytový dům je po zásadní modernizaci, má plastová okna, zateplenou fasádu, vyměněné stoupací rozvody a výtah.

Lokalita patří mezi velmi vyhledávané - v bezprostředním okolí se nachází veškerá občanská vybavenost: základní a mateřská škola, aquapark Vodní svět Kolín i nákupní příležitosti (Kaufland, Penny a další). Pár minut chůze od domu se nachází zastávka

MHD.