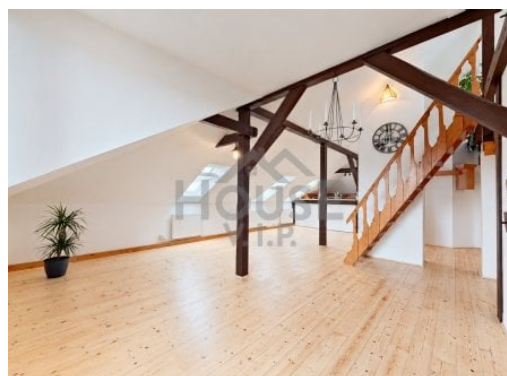
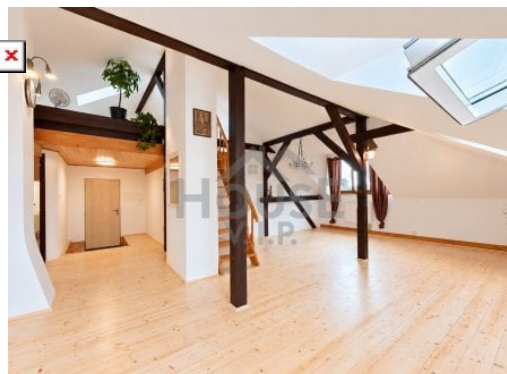


Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-02321

Prodej světlého podkrovního bytu 2+kk, 97 m², s otevřenou galerií - Kralupy nad Vltavou

třída Legií, Lobeček, Kralupy nad Vltavou



9 200 000 Kč
za nemovitost

HOUSE
V.I.P.

Vyřizuje
Adam Link
adam.link@housevip.cz
+420 603 832 497

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	4	Celková podlahová plocha	97 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	dobrý
Vlastnictví	osobní	Plocha sklepu	4 m ²
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Voda	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	Topení	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prostorný a světlý podkrovní byt o dispozici 2+kk a celkové výměře 97 m² včetně sklepa, který se nachází ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu v ulici tř. Legií v Kralupech nad Vltavou. Byt je v osobním vlastnictví a díky svému zajímavému dispozičnímu řešení nabízí možnost úpravy na více pokojů.

Byt prošel v roce 2026 rekonstrukcí a je připraven k dokončení podle představ nového majitele. Jediné, co zbývá doplnit, je kuchyňská linka, kterou si tak budoucí majitel může navrhnout přesně podle svého vkusu a potřeb.

Velkou předností bytu je prostorná otevřená podkrovní galerie, která není započítána do uvedené výměry 97 m². Tento prostor nabízí další možnosti využití, například jako útulná ložnice, pracovna nebo relaxační zóna. Díky své velikosti a dispozici byt zároveň nabízí potenciál k vytvoření dalších samostatných pokojů.

Interiér působí velmi vzdušně a příjemně, a to především díky střešním oknům, která zajišťují dostatek přirozeného denního

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-02321**

světla. Charakter bytu navíc podtrhují přiznané dřevěné trámy a podkrovní atmosféra.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný přímo v bytě.

Měsíční náklady na SVJ činí přibližně 4 000 Kč včetně vody. Celkové měsíční náklady na provoz bytu se pohybují okolo 8 000-9 000 Kč.

Cihlový bytový dům má celkem pouze 11 bytových jednotek. K bytu náleží sklep a obyvatelé domu mohou využívat také společnou kolárnu.

Lokalita a občanská vybavenost

Byt se nachází v ulici tř. Legií v Kralupech nad Vltavou, ve městě, které nabízí příjemné bydlení s dobrou dostupností Prahy. Kralupy disponují kompletní občanskou vybaveností, včetně obchodů, supermarketů, mateřských a základních škol, zdravotnických zařízení, restaurací i možností sportovního a kulturního vyžití.

Velkou výhodou je také vlakové spojení do Prahy, díky kterému jsou Kralupy zajímavou lokalitou i pro ty, kteří za prací pravidelně dojíždějí do hlavního města. Pro milovníky přírody a aktivního odpočinku nabízí okolí řeky Vltavy možnosti procházek, cyklistiky i dalších volnočasových aktivit.

Tento byt je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají prostorné bydlení s osobitým charakterem, dostatkem přirozeného světla a možností přizpůsobit si dispozici vlastním potřebám.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.