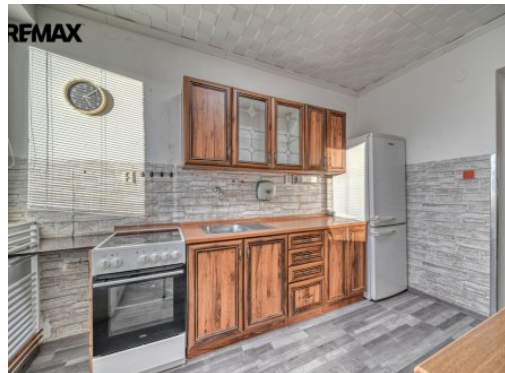


Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-450835

Prodej bytu 3+1 o výměře 64,2 m², Kouty u Poděbrad

Kouty



5 190 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje

Zuzana Beňová, DiS.

zuzana.benova@re-max.cz

+420725003287

Dispozice bytu	3+1	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	2	Užitná plocha	64 m ²
Celková podlahová plocha	77 m ²	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha lodžie	3 m ²	Plocha sklepu	9 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	silnice; autobus
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 64,2 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového bytového domu se šesti bytovými jednotkami v obci Kouty, nedaleko Poděbrad a Nymburka. K bytu náleží lodžie o výměře 3,5 m², technická místnost, praktická komora a dva sklepy o celkové ploše 9,98 m², které poskytují dostatek úložného prostoru. Bytový dům byl postaven v roce 1981, je bez výtahu a v současné době není zateplený, jeho zateplení je však předmětem řešení. Byt prošel částečnými úpravami. Plastová okna byla instalována přibližně v roce 1998, koupelna byla rekonstruována zhruba před 10 lety a v lednu 2025 proběhla kompletní výměna systému vytápění, včetně rozvodů, radiátorů a elektrokotle. Elektroinstalace je původní, hliníková. Podlahy tvoří kombinace dlažby, PVC a koberců. Byt je napojen na obecní vodovod, s výjimkou toalety, kde je využívána voda ze studny. Ohřev vody je zajištěn bojlerem. Odpad je sveden do kanalizace, přičemž obec disponuje čistírnou odpadních vod. K domu náleží společná zahrada, jejíž části jsou rozděleny k užívání jednotlivým bytům. K této bytové jednotce náleží část zahrady za studnou, která nabízí příjemný prostor pro odpočinek a relaxaci. Parkování je možné ve společném dvoře s betonovým povrchem. Dům nemá profesionálního správce, jeho

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-450835**

provozní záležitosti zajišťují sami vlastníci bytů. Fond oprav činí 3 000 Kč měsíčně a tato výše je nastavena přibližně poslední dva až tři roky.

Obec Kouty nabízí klidné bydlení v příjemném venkovském prostředí obklopeném přírodou, ideální pro ty, kteří hledají zázemí mimo ruch větších měst. Základní občanská vybavenost a širší nabídka obchodů, služeb, škol a dalších možností jsou dostupné v nedalekých Poděbradech a Nymburce. Dopravní dostupnost zajišťuje autobusové spojení a blízkost silnice I/32 i dálnice D11, díky čemuž je lokalita vhodná také pro dojíždění za prací či službami.

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