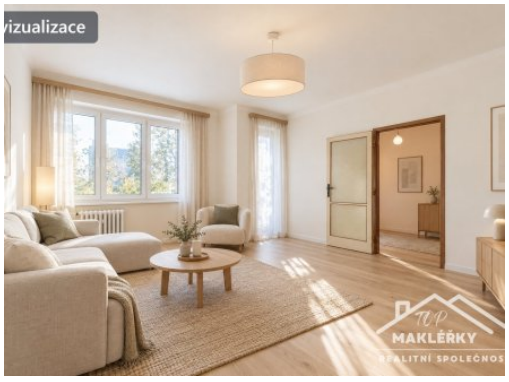
**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00267**

# 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.

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

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.