Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-450834**

Prodej bytu 2+kk o výměře 58 m² s lodžií, Kolín, Lipanská ulice

Lipanská, Kolín III, Kolín






4 690 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb.



Vyřizuje
Zuzana Beňová, DiS.
zuzana.benova@re-max.cz
+420725003287

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	9	**Užitná plocha**	58 m²
Celková podlahová plocha	58 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	1 m²	**Plocha sklepu**	1 m²
Umístění objektu	sídliště	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji částečně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+kk a výměře 58 m², který se nachází v 5. nadzemním podlaží (z celkových 8) panelového domu s výtahem v Lipanské ulici v Kolíně. K bytu náleží vlastní lodžie o výměře 1,7 m² s jižní orientací a sklepní kóje o rozměrech 1,2 × 1,27 m, která je zabezpečena dvěma uzamykatelnými prvky (vstupní dveře a kovová klec). Dispozice zahrnuje obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatný pokoj, koupelnu s vanou, samostatné WC a chodbu. Kuchyňský kout o výměře 9 m² má samostatná okna, není však oddělen dveřmi od obývacího pokoje. Prostor lze případně stavebně oddělit. V kuchyni je k dispozici starší kuchyňská linka a lednice, trouba, plynový sporák a digestoř s cirkulačním odtahem. Byt má zděné, zrekonstruované bytové jádro, nové rozvody vody a elektřiny, plastová okna se žaluziemi a stoupačky v plastovém provedení. Podlahy tvoří kombinace dlažby, PVC a plovoucí podlahy. Vytápění je ústřední dálkové, stejně jako ohřev teplé vody. Dům je zateplený, s renovovanou fasádou a střechou. Rekonstrukcí prošly také vchodové dveře, zvonky, poštovní schránky a výtah. Vstup do domu je monitorován kamerovým

systémem. Obyvatelům je k dispozici také společná lodžie u schodiště. Výhodou je bezbariérový přístup do domu i bytu, dostatek parkovacích míst v okolí a nízké měsíční náklady na bydlení: Fond oprav činí 1 653 Kč, správa domu 229 Kč měsíčně, se zálohami na služby včetně tepla a vody se pohybují přibližně kolem 4 000 Kč měsíčně. V domě je zaveden rozvod televizního signálu a internetové připojení od společnosti Vodafone. Byt se nachází v relativně klidné části města s výhledem do ulice se zástavbou rodinných domů, přitom v dobré dostupnosti obchodů, škol, nemocnice i centra města. Lokalita nabízí také dobré dopravní spojení. Byt je k dispozici ihned.
Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.