Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-448010**

Byt 3+1 s garáží a zahradou s potencálem rodinného domku

8 800 000 Kč
za nemovitost

Vojkovice

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	99 m²
Celková podlahová plocha	99 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	6 m²	**Plocha sklepu**	12 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 v příjemné a klidné části malebné obce Vojkovice, okres Mělník. Tento byt se nachází v cihlovém, velice udržovaném, nedávno zatepleném domě. V celém objektu jsou vyměněná plastová okna. Byt je umístěn ve 2. NP, hned nad garáží. Jeho současná dispozice a rozloha nabízí potenciál pro případnou rekonstrukci a případnou přestavbu prostoru podle vlastních představ, například na 4+kk. Užitná plocha bytu činí 99,10 m² včetně sklepa a lodžie.

Nemovitost se nachází v oploceném areálu, s komunitní zahradou, který je ideální jak pro rodiny s dětmi, tak pro majitele zvířecích mazlíčků nebo pro všechny, kteří hledají pohodlné a bezpečné bydlení v bytě, ovšem s možnostmi poskytované rodinným domem. Místo je obklopeno zelení, což vytváří příjemnou rodinnou atmosféru. Děti se zde mohou bez obav hrát na dětském hřišti, zatímco rodiče mohou relaxovat u bazénu nebo využít grilovací zónu k příjemným rodinným či přátelským setkáním. Sama majitelka zde vychovala své, nyní již dospělé děti, a v současnosti si zdejšího místa užívají její vnoučata. Pro milovníky zahrádkářství jsou k dispozici vlastní záhony a ovocné stromy, které potěší nejen děti, ale i dospělé. Pro milovníky přírody je zde nepřeberné množství nekonečných šoulaček po okolí. Rybáři si zase přijdou na své v nedaleké pískovně či tůních.

Lokalita nabízí vynikající dostupnost do centra Prahy, jen 30 minut autem nebo prostřednictvím MHD, což činí každodenní dojíždění velmi komfortním. Nejbližším větším centrem jsou Kralupy nad Vltavou s plnou občanskou vybaveností.

Byt je permanentně užíván majitelkou, takže prohlídka musí být domluvena v dostatečném časovém předstihu. Součástí bytu je také již zmíněná vlastní garáž a parkoviště pro vaše auto, což přináší další komfort.

Tento byt je ideálním místem pro rodiny, které hledají bezpečné a přátelské prostředí s možností aktivního trávení volného času a dostatečnými prostorovými možnostmi pro růst. Cena je k jednání.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Jakub Volek
jakub.volek@re-max.cz
+420603444666