Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452684**

Prodej bytové jednotky 1+1 v Kolíně na sídlišti, ul. Nerudova, Kolín

4 200 000 Kč
za nemovitost

Tržní cena včetně provize RK.

Nerudova, Kolín III, Kolín

Dispozice bytu	1+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	8	**Užitná plocha**	40 m²
Celková podlahová plocha	40 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	2 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	sídliště	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte zajímavou investiční příležitost nebo útulné bydlení v lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a dopravní dostupností?

Exkluzivně nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 1+1 s užitnou plochou 40 m² včetně sklepa, která se nachází ve 3. patře revitalizovaného panelového domu v Nerudově ulici, v oblíbené části města Kolín. Byt prošel v roce 2016 rekonstrukcí, která zahrnovala modernizaci kuchyně, elektroinstalace, odpadů a sociálního zařízení. Díky praktickému dispozičnímu řešení nabízí příjemné bydlení s dostatkem úložných prostor. Dispozice bytu zahrnuje samostatnou kuchyň, obytný pokoj, vstupní chodbu s vestavěnými skříněmi vyrobenými na míru a koupelnu s toaletou. Součástí kupní ceny je kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů - elektrické varné desky, trouby, digestoře a myčky nádobí. V bytě dále zůstává vybavení koupelny, zabudovaná klimatizace a vestavěné úložné prostory v chodbě. Podlahové krytiny tvoří kombinace plovoucí podlahy a keramické dlažby.

Bytový dům prošel v roce 2015 kompletní revitalizací. K dispozici je výtah zajišťující bezbariérový přístup k bytové jednotce. O pravidelnou údržbu a čistotu společných prostor se stará profesionální úklidová služba a správa domu.

Měsíční náklady na bydlení:
Náklady spojené s bytovou jednotkou: 1 600 Kč + zálohy na služby: 3 000 Kč + elektřina: 700 Kč.

Lokalita a občanská vybavenost:
Nerudova ulice nabízí příjemné městské bydlení s veškerou občanskou vybaveností v bezprostředním okolí. V docházkové vzdálenosti se nacházejí mateřská a základní škola, dětská hřiště, obchody včetně supermarketu Billa a další služby každodenní potřeby. Oblastní nemocnice Kolín je vzdálena přibližně 1 km. Velkou předností lokality je také výborná dopravní dostupnost. Kolín představuje významný železniční uzel s častým vlakovým spojením do Prahy. Samozřejmostí je dostupnost městské i příměstské autobusové dopravy. Pro automobilovou dopravu je výhodou napojení na dálnici D11 a silniční tah směrem na Český Brod.

Investice i vlastní bydlení:
Díky své dispozici, provedené rekonstrukci a atraktivní poloze představuje byt zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr s možností následného pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám nemovitost osobně představím. Vlastník si vyhrazuje právo výběru kupujícího. V případě většího počtu zájemců může být prodej realizován formou aukce.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452684**

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



Vyřizuje
Ilona Černá
ilona.cerna@re-max.cz
+420604760411