**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453591**

# Prodej bytu 3+kk/B, 76 m2, parkovací stání, Lysá nad Labem, ul. Na Zemské stezce.

**7 290 000 Kč**
za nemovitost

Na Zemské stezce, Lysá nad Labem

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Užitná plocha** | 76 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 76 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha balkonu** | 6 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; autobus | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 108 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 3+kk/B, 76 m², parkovací stání, Lysá nad Labem, ul. Na Zemské stezce

Nabízíme Vám ke koupi bytovou jednotku o dispozici 3+kk s balkonem, celkovou plochou 76 m² a vlastním venkovním parkovacím stáním, která se nachází ve 2. (posledním) patře zděného bytového domu v Lysé nad Labem, v ulici Na Zemské stezce.

Moderní bytový dům z roku 2015 má celkem tři nadzemní podlaží. Je postaven z cihelných bloků Porotherm a jeho obvodový plášť je zateplený. Dům je součástí souboru několika bytových domů stejného typu, obklopených zelení a zahrádkami. Výhodou je vlastní venkovní parkovací stání s možností dalšího parkování přímo před domem.

Samotná bytová jednotka je ve velmi dobrém stavu, s minimálním opotřebením. Po celou dobu byla obývána pouze jednou osobou, a to původním vlastníkem.

V bytě jsou kvalitní plovoucí podlahy a dlažba, obložkové zárubně a plastová okna. Výhodou je dostatek úložného prostoru v podobě komory (šatny) přímo v bytě. Součástí dispozice je samostatné WC s umyvadlem, koupelna s vanou a kuchyňská linka vyrobená na míru, vybavená indukční varnou deskou. Dalším benefitem je vlastní plynový kotel zajišťující ohřev teplé užitkové vody a vytápění bytu.

K dispozici je rovněž společná kočárkárna a kolárna. Balkon přístupný z obývacího pokoje je dostatečně prostorný pro umístění venkovního posezení.

V domě funguje dobře zavedené společenství vlastníků jednotek (SVJ), které využívá služeb externí správy nemovitosti. SVJ nesplácí žádný úvěr.

Jedná se o velmi klidnou a příjemnou lokalitu, vhodnou jak pro rodinné bydlení, tak jako investiční příležitost.

Výměry
Vnitřní plocha bytu: 69,7 m².
Balkon: 6,3 m².

Celková plocha včetně balkonu: 76 m².

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453591**

Město Lysá nad Labem nabízí příjemné bydlení s kompletní občanskou vybaveností, dostatkem zeleně a výbornou dopravní dostupností do Prahy.

Disponuje širokou nabídkou obchodů, supermarketů, restaurací, kaváren a dalších služeb. Samozřejmostí jsou mateřské a základní školy, zdravotnická zařízení, lékárny, pošta i možnosti sportovního a kulturního vyžití.

Město je známé také svým historickým centrem, zámeckým parkem a okolní přírodou. Milovníci aktivního odpočinku ocení cyklostezky a turistické trasy v Polabí, které vybízejí k procházkám, cyklistice i rodinným výletům.

Jednou z největších předností této lokality je výborné vlakové spojení s Prahou. Železniční stanice Lysá nad Labem představuje významný dopravní uzel s pravidelnými přímými spoji do hlavního města. Vlaky zajišťují pohodlné spojení na pražské hlavní i Masarykovo nádraží. Výhodou je také přímé železniční spojení do Nymburka, Poděbrad, Kolína a Milovic.

Lysá nad Labem tak představuje ideální kombinaci pohodlného městského bydlení, blízkosti přírody a snadné dostupnosti hlavního města, aniž by bylo nutné vzdát se klidnějšího životního tempa.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám v případě zájmu pomůžeme vyřídit na míru.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
**Jan Frank**
jan.frank@re-max.cz
**+420731618328**