Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453967**

Moderní byt 3+kk s lodžií s garážovým stáním a sklepem v Kolíně

Zásmucká, Kolín III, Kolín

7 450 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	64 m²
Celková podlahová plocha	67 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	3 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	73 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt s možností úpravy na 3+kk, lodžií a garážovým stáním – Kolín, Za Jízdárnou

Nabízíme k prodeji moderní byt o celkové podlahové ploše 64,32 m², který se nachází ve 3. podlaží bytového domu v ulici Zásmucká 895 v Kolíně, v rezidenční lokalitě Za Jízdárnou. Dům byl zkolaudován v roce 2023 a byt je v osobním vlastnictví, ve velmi dobrém stavu.

Byt je v současnosti řešen jako 2+kk, jeho dispozici je však možné upravit na 3+kk. Návrh budoucího uspořádání je znázorněn v černobílém půdorysu mezi fotografiemi. Vzniknout tak může další samostatný pokoj vhodný například jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty.

Po vstupu do bytu se nachází předsíň s vestavěnou skříní vyrobenou na míru. Hlavní obytný prostor tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka od společnosti Hanák je vyrobena na míru a vybavena vestavnými spotřebiči, včetně trouby Electrolux a mikrovlnné trouby Bosch. Jihozápadní orientace a velkoformátová plastová okna s trojskly zajišťují dostatek denního světla. Pro větší pohodlí jsou okna doplněna venkovními elektrickými žaluziemi na dálkové ovládání.

Z obývací části je vstup na lodžii o výměře 3,54 m². Samostatná ložnice nabízí prostor pro manželskou postel i šatní skříň. V celém bytě je vinylová podlaha. Součástí vybavení je také pračka a sušička Bosch. Další nábytek může v bytě zůstat po dohodě.

Vytápění a ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálně. Byt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, internetové připojení zajišťuje Vodafone. Dodavatelem elektřiny je ČEZ.

K bytu náleží garážové parkovací stání v areálu domu a sklepní kóje. Dům má výtah a bezbariérový přístup.

Měsíční náklady na provoz činí dle aktuálních záloh přibližně 4 276 Kč. Zahrnují provoz domu, fond oprav, správu, pojištění, výtah, odvoz odpadu, vytápění, teplou vodu a elektřinu. Daň z nemovitých věcí činí 1 524 Kč ročně.

Lokalita Za Jízdárnou nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností občanské vybavenosti. V okolí se nachází nemocnice, obchody, služby i dětská hřiště. Centrum Kolína je dostupné během několika minut a výhodou je také vlakové spojení směrem na Prahu.

Byt představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení i jako investici. Spojuje novější výstavbu, kvalitní vybavení, lodžii, garážové stání a sklep. Další předností je možnost změny dispozice ze současného 2+kk na 3+kk.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453967**



Vyřizuje
Vojtěch Zelenka
vojtech.zelenka@re-max.cz
+420721078078