Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-22237**

NA PRODEJ: Prodej bytu 2+kk+podkroví 68 m2 v Rezidenci Babín Nymburk

K Rusínku, Nymburk

7 300 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a realitního, finančního a právního servisu

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	63.4 m²
Celková podlahová plocha	82.3 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	1.5 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Telekomunikace	Internet	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Tenhle byt není pro každého. A právě proto si ho zamilujete.
Hledáte tuctový byt přes kopírák? Tak čtěte dál jen na vlastní nebezpečí. Tento slunný, atypický mezonet v novostavbě Rezidence Babín v Nymburce má totiž duši, styl a atmosféru, kterou v běžné výstavbě nenajdete.
Byt je situován ve 3. a 4. nadzemním podlaží (bez výtahu) nově zkolaudovaného domu (08/2026) na ulici K Rusínku a vy v něm budete úplně prvními obyvateli. Díky orientaci oken na východ a západ je interiér krásně prosvětlený po celý den.

Horní patro: Vaše zašívárna nebo království pro děti
Horní patro je přístupné po výrazných, příkrých mlynářských schodech. Pro někoho možná výzva, pro vás ale vstupenka do naprosto unikátního prostoru pod střechou se střešními okny. Je to ideální místo pro pár, který touží po stylové zašívárně, klidné domácí pracovně s atmosférou nebo soukromém ateliéru. A pokud máte větší děti? Pro ně to bude ten nejlepší bunkr a vlastní království, kam dospělí jen tak nelezou.

Prostor, který si dotvoříte podle sebe (bez bourání a kompromisů)
Byt je připravený na to, abyste mu vtiskli vlastní rukopis, aniž byste museli platit za cizí vkus a drahé předělávky:
Kuchyň přesně podle vašich snů: Veškeré rozvody jsou hotové a připravené. V kupní ceně tak neplatíte za levnou developerskou linku, kterou byste stejně museli vybourat. Můžete si rovnou navrhnout kuchyň, jakou jste vždycky chtěli, a získat plnou záruku na nové spotřebiče.
Komfort bez sekání do zdí: V celém bytě už je ve zdech natažená kompletní příprava pro klimatizaci. To nejdražší a nejšpinavější je tedy za vámi. Vy si jen vyberete design vnitřních jednotek, které technik čistě a rychle zapojí.

Dispozice a parametry bytu
Byt nabízí celkovou obytnou plochu 67,9 m² (podlahová plocha dle prohlášení vlastníka 63,4 m²), přičemž hrubá podlahová plocha bez započítání šikmin činí velkorysých 82,3 m².
Spodní úroveň (3. NP):
o Chodba se schodištěm (4,9 m²)
o Prostorný obývací pokoj s přípravou pro kuchyňský kout (22,8 m²)
o Samostatný pokoj / ložnice (17,4 m²)
o Koupelna s vanou, toaletou a prostorem pro pračku (5,6 m²)
Horní úroveň (4. NP podkroví):
o Otevřená podkrovní místnost (17,2 m²) se střešními okny
Příslušenství: K bytu náleží praktický sklep v přízemí domu (1,5 m²).

Standardy a nízké provozní náklady
Dům spadá do velmi úsporné energetické třídy PENB B, což zaručuje nízké náklady na bydlení. V celém bytě je instalováno komfortní podlahové vytápění (v koupelně doplněné o topný žebřík) a dům je vybaven moderními technologiemi včetně

optického internetu. Byt je ihned k nastěhování.

Lokalita: Příroda na dosah, do Prahy vlakem
Rezidence Babín se nachází ve východní části Nymburka v nově vybudované, klidné rezidenční čtvrti mezi řekou Labem a říčkou Mrlinou. Lokalita skvěle kombinuje blízkost přírody a aktivního odpočinku s výbornou dostupností do města. Pár kroků od domu se napojíte na oblíbenou polabskou cyklostezku podél Labe, v pěší či krátké dojezdové vzdálenosti najdete kompletní občanskou vybavenost, školy, školky, obchody i vlakové nádraží s přímým spojením do Prahy.
Tohle není jen bydlení. Je to životní styl pro ty, kteří chtějí něco víc než jen čtyři rovné stěny. Přijďte se přesvědčit na vlastní oči, jestli je tohle váš nový domov pro sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://realitykincl.cz/prodej-bytu-2kk-nymburk-babin/



Vyřizuje
Tomáš Kincl
tomas.kincl@qara.cz
+420 603112133