

K PRODEJI

**Byt 2+kk, 40 m² + zasklená lodžie
Sídliště Hůrka, Kralupy nad Vltavou**



**PRO VLASTNÍ BYDLENÍ NEBO DALŠÍ PRONÁJEM * DŮM PO CELKOVÉ
REKONSTRUKCI * VYNIKAJÍCÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Předmětem prodeje je byt o dispozici 2+kk, o rozloze 40,1 m² (+ lodžie), který se nachází v osmém patře (9. NP) panelového bytového domu se dvěma výtahy v Kralupech nad Vltavou (Sídliště Hůrka). Byt sestává z předsíně, koupelny se sprchovým koutem a toaletou, dále z obývacího pokoje s kuchyňským koutem a neprůchozí ložnice. Z obývacího pokoje je přístupná zasklená lodžie. Celý byt je orientován na západ, s širokým výhledem a naprostým soukromím. Podlahy jsou kryté kombinací laminátové plovoucí podlahy





a keramické dlažby v koupelně. Vytápění je ústřední dálkové. Do bytu je zavedený plyn (sporák v kuchyni). Navíc je k dispozici vysokorychlostní připojení k internetu a kabelová televize. Technický stav je dobrý, některé dílčí součásti jsou po rekonstrukci (okna, rozvody elektřiny). Provozní náklady činí cca 3800 Kč měsíčně (vyúčtování 2023) + elektřina a plyn.

Dům je po celkové rekonstrukci, která zahrnovala střechu, plášť včetně zateplení, dále okna, vstupní portály, společné prostory, stoupací vedení a oba výtahy. V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní síť obchodů a služeb, včetně několika mateřských a základních škol, dále nemocnice, lékárna, pošta, plavecký bazén, řada restaurací, výdejní místa zásilkových služeb, a také přírodní památka Hostibejk. Dopravní dostupnost je vynikající, a to osobní i veřejnou dopravou (22 min. autem metro C Letňany / 36 min. vlakem metro C Nádraží Holešovice). Celkově se jedná o skvělou příležitost ke koupi dostupného bytu pro vlastní potřebu, anebo k dalšímu pronájmu (poptávka v místě je dlouhodobě stabilní). Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře **zde**. Třída energetické náročnosti C. Více informací sdělí makléř.

Cena: rezervováno