

K PRODEJI

**Byt 2+kk, 39 m² + zasklená lodžie + sklepní kóje
ul. Sídliště Hůrka, Kralupy nad Vltavou**



**BYT I DŮM PO REKONSTRUKCI ► ZASKLENÁ LODŽIE
► SKLEPNÍ KÓJE ► SKVĚLÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Předmětem prodeje je byt o dispozici 2+kk, o rozloze 39,7 m² (+ zasklená lodžie + sklepní kóje), který se nachází v osmém patře (9. NP) panelového domu se dvěma výtahy nedaleko centra Kralup nad Vltavou (Sídliště Hůrka). Byt sestává ze zádveří, kuchyňského koutu, obývacího pokoje se vstupem na zasklenou lodžii, dále ložnice a koupelny se sprchovým koutem a toaletou. Celý byt je orientován na západ, s širokým výhledem a vysokou mírou soukromí. Podlahy jsou kryté kombinací laminátové plovoucí podlahy a keramické dlažby. Vytápění je ústřední dálkové. Navíc je k dispozici plyn a vysokorychlostní připojení k internetu a kabelová televize (Vodafone / O₂).





Provozní náklady jsou příznivé a činí 3.717 Kč měsíčně + elektřina (vyúčtování 2024). Byt je ve velmi dobrém, pečlivě udržovaném stavu. Dům je z většiny po rekonstrukci, která zahrnovala střechu, plášť včetně zateplení, dále okna, vstupní portály, stoupací vedení, oba výtahy a společné prostory. 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 skvělou příležitostí ke koupi dostupného bytu pro vlastní potřebu nebo k dalšímu pronájmu (poptávka v místě je dlouhodobě stabilní), s vynikající perspektivou výnosu a zhodnocení. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře [zde](#).

Více informací sdělí makléř.

Cena: 4.298.500 Kč
celková cena vč. provize a souvisejících služeb

