Ostrafin Reality





Prostorný a slunný byt 3+kk (74 m²) s výhledem do krajiny – Žiželice, okr. Kolín

Komenského, Žiželice, Kolín

3 649 000 Kč

Hledáte klidné rodinné bydlení nebo stabilní investici s mimořádně nízkými provozními náklady a skvělou dostupností do Prahy i Hradce Králové? Tento prostorný byt 3+kk o ploše 74 m² v ulici Komenského v Žiželicích nabízí ideální dispozici a nádherný výhled na volnou krajinu, který vám již nikdo nezastaví. Byt se nachází v posledním, 4. patře udržovaného cihlového domu (kolaudace v r. 2000). Díky tomu máte absolutní soukromí, klid od sousedů nad vámi a dostatek denního světla po celý den. Hlavní výhody tohoto bytu: • Mimořádně nízké náklady: Zálohy pro SVJ a fond oprav činí pouhých 1 820 Kč měsíčně! To je u takto velkého bytu naprostá rarita, která výrazně šetří rodinný rozpočet nebo maximalizuje čistý výnos z případného pronájmu. • Nadstandardní úložný prostor: K bytu náleží dva samostatné uzamykatelné sklepy (každý cca 4 m²) v suterénu budovy. • Bezproblémové parkování: Dostatek volných parkovacích míst přímo u domu v jakoukoliv denní dobu. • Čisté plátno pro vaše představy: Byt je kompletně vyklizený a čerstvě vymalovaný na bílo. Podlahy jsou připravené na okamžitou pokládku krytiny (vinyl/laminát) a v hlavním pokoji je nachystána příprava pro instalaci kuchyňské linky přesně podle vašeho vkusu a rozpočtu. Dispozice bytu: • Velkorysý obývací pokoj (22 m²) s JZ orientací. • Dvě samostatné, neprůchozí ložnice (12 m² a 14 m²). • Prostorná předsíň s praktickým výklenkem na vestavěnou skříň. • Koupelna s vanou a samostatné WC. Skvělá lokalita a dostupnost: Žiželice nabízí klidný život s plnou občanskou vybaveností (školka, škola, obchod, restaurace, lékař). Klíčová je strategická dopravní poloha přímo u nájezdu na dálnici D11: • Praha (Černý Most): 35 minut autem. • Hradec Králové: 20 minut autem. • Kolín: 25 minut autem. Kupní cena činí 3 649 000 Kč a je konečná – obsahuje provizi RK, kompletní právní servis, bezpečnou advokátní úschovu i vizualizace možného dokončení bytu, které jsou součástí inzerátu. Byt je v osobním vlastnictví a lze jej bez problému financovat hypotečním úvěrem. Přijďte se sami přesvědčit o skvělém potenciálu a prostornosti tohoto bytu. Těším se na vás na prohlídce!

CENA

Cena bytu	3 649 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Kolín
Obec	Žiželice
Ulice	Komenského

Jaroslav Hamala
Tel.: +420 777 662 234
E-mail: hamala@ostrafinreality.cz

Číslo nabídky: 1870
https://ostrafinreality.cz/reality/1870/

č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1870
Datum aktualizace	Včera
Druh objektu	Panelová
Zastavěná plocha m^2	333
Užitná plocha m^2	74
Rok kolaudace	2000
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Odpad	Septik, jímka

Jaroslav Hamala
Tel.: +420 777 662 234
E-mail: hamala@ostrafinreality.cz