

K prodeji, Byt 2+1, 75 m2

Číslo inzerátu (ID): 4374135 Datum vydání: 08.12.2025

Cena za nemovitost:

4 980 000 Kč

Lokalita:
Mělník

V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej bytové jednotky v osobním vlastnictví, ve 2. nadzemním podlaží (bez výtahu), o dispozici 2+1, v Kostelci nad Labem, ul. Brandýská. Bytový dům je postaven v centru města s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do Prahy a okolí, autobusové zastávky (bus č. 377 Letňany, 471, 476 Neratovice, 478 Brandýs nad Labem) přímo u domu. V těsné blízkosti Jídelna na Marjance s potravinami, pošta, rozsáhlé dětské hřiště, TJ Sokol, restaurace a obchody. Dále v docházkové vzdálenosti MŠ, ZŠ, zdravotní středisko, lékárna, cukrárna, galanterie, nově vybudovaný Penny Market a vysoká nabídka služeb. V blízkosti domu veřejné parkoviště a nabízí bezproblémové parkování.

Součástí prodeje je:

- 1) bytová jednotka v osobním vlastnictví o výměře 59,65 m²
- 2) sklep v 1. PP o výměře 7,68 m²
- 3) 1/2 garáže přístupná ze zahrady, prodávaná výměra 7,84 m², jednotka vymezena v Katastru nemovitostí jako jiný nebytový prostor
- 4) zahrada u domu o výměře 57 m² na pozemku parc. č. 833/3, prodává se spoluvlastnický podíl na pozemku

Bytová jednotka v osobním vlastnictví vám nabízí vstupní chodbu s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici s komorou, obývací pokoj s jídelním koutem a výhledem do zahrady. Dále koupelnu se sprchovým koutem, umyvadlem a místem na pračku a samostatnou toaletu. Byt je vytápěn plynovými topidly /vačky, v koupelně je elektrické podlahové vytápění, ohřev vody elektrickým bojlerem, který je umístěn v komoře. Nemovitost je napojena na studnu s vlastní úpravnou pitné vody v budově.

Byt udržovaný, v pěkném stavu, světlý a částečně po rekonstrukci (kuchyně, koupelna a toaleta), okna plastová dvojskla. Udržovaný bytový dům s přátelským kolektivem včetně Společenství vlastníků jednotek. Aktuální zálohy na SVJ 1708,- Kč. Zálohy na elektřinu a plyn dle vlastní spotřeby.

Tato nemovitost je vhodná i pro investici a budoucí pronájem. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4374135
Inzerát vydán:	08.12.2025
ID zakázky v RK:	428743
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	75 m ²
Balkón:	2m ²
Užitná plocha:	67 m ²
Podlahová plocha:	75 m ²
Plocha sklepa:	7 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Mgr. Veronika
Černá**

Tel:

+420603841020

Email:

veronika.cerna@re-max.cz

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00
Praha 9**

Web:

www.remax-czech.cz

Plocha zahrady: 57 m2