K prodeji, Byt 2+kk, 48 m2

Číslo inzerátu (ID): **4411843** Datum vydání: **28.06.2026**

Cena za nemovitost:

5 160 000 Kč

Lokalita:
Mělník

Nabízím k prodeji velmi dobře udržovaný byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 40,6 m2, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží panelového domu v oblíbené lokalitě sídliště Hůrka v Kralupech nad Vltavou. K bytu náleží prostorná lodžie o velikosti 6,8 m2 a sklepní kóje o výměře 2 m2. Byt je v osobním vlastnictví.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 14,8 m2, samostatná ložnice o výměře 10 m2, prostorná předsíň o ploše 7,2 m2, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Součástí bytu je také praktická komora přímo v bytě, která poskytuje dostatek úložného prostoru.

Byt prošel rekonstrukcí a je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou orientována na jih, díky čemuž je interiér příjemně prosvětlený po celý den. Samozřejmostí jsou plastová okna s dvojskly. Velkou výhodou je také zrekonstruovaná lodžie, která nabízí příjemné místo k posezení i dostatek prostoru pro sušení prádla nebo uskladnění sezónních věcí.

Dům prošel mezi lety 2014 až 2018 rozsáhlou revitalizací. Byly provedeny všechny zásadní opravy společných částí domu, takže nový majitel nemusí počítat s většími investicemi do budovy v nejbližších letech.

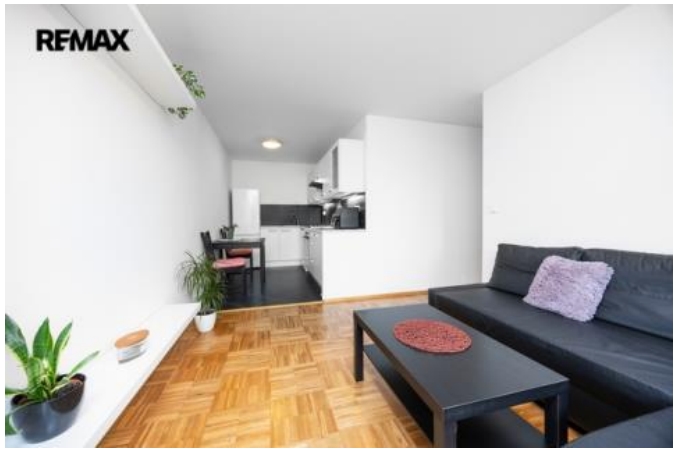
Měsíční zálohy spojené s užíváním bytu činí 2 763 Kč pro jednu osobu. V této částce jsou zahrnuty zálohy na teplo, teplou a studenou vodu, správu domu, pojištění, odměny výboru SVJ i příspěvek do fondu oprav. Další náklady představují pouze zálohy na elektřinu a plyn ve výši přibližně 1 280 Kč měsíčně.

Sídliště Hůrka patří mezi vyhledávané části Kralup nad Vltavou díky kompletní občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti. V okolí najdete mateřské i základní školy, obchody, restaurace, sportoviště, dětská hřiště i zastávky MHD. Vlakové nádraží s pravidelnými spoji do Prahy je dostupné během několika minut a cesta do centra hlavního města trvá přibližně půl hodiny.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investici určenou k pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4411843
Inzerát vydán:	28.06.2026
ID zakázky v RK:	441496
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	48 m2



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Michal Hruška
Tel:
+420774705452
Email:
michal.hruska@re-max.cz

RE/MAX Alfa
Tel:
731 618 416
Adresa:
Spálená 97/29, 110 00 Praha 1
Web:
www.remaxalfa.cz

Lodžie:	6m2
Užitná plocha:	40 m2
Podlahová plocha:	48 m2
Plocha sklepa:	2 m2