

K prodeji, Byt 3+1, 79 m2

Číslo inzerátu (ID): 4420002 Datum vydání: 31.07.2026

Cena za nemovitost:

5 800 000 Kč

Lokalita:

Mělník

FINEM-REALITY Ivana Richterová Vám exkluzivně nabízí ke koupi prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví s lodžii v oblíbené lokalitě Kralupy nad Vltavou – sídliště Hůrka.

Hledáte prostorný byt, který nabídne dostatek místa pro celou rodinu, praktickou dispozici a příjemné bydlení v klidném prostředí plném zeleně? Pak právě tento byt může být Vaším novým domovem.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu s výtahem a nabízí podlahovou plochu 68,62 m². K bytu náleží také prostorná lodžie o výměře 6,96 m², sklep a samostatná komora mimo byt.

Velkou předností bytu je jeho praktická dispozice. Prostorná vstupní předsíň propojuje všechny místnosti, aniž by bylo nutné procházet přes obytné pokoje. Obývací pokoj navazuje na samostatnou kuchyni s dostatkem prostoru pro jídelní stůl. Součástí bytu jsou dále dvě samostatné ložnice, koupelna s vanou, samostatné WC a praktická šatna.

Byt je dlouhodobě udržovaný a nabízí novým majitelům možnost okamžitého bydlení i postupné modernizace podle vlastních představ. Díky neprůchozím pokojům, dostatku denního světla a promyšlenému uspořádání působí velmi příjemným, vzdušným a útulným dojmem.

Příjemným bonusem je prostorná lodžie orientovaná do zeleně, která nabízí ideální místo pro ranní kávu, odpočinek nebo posezení s rodinou a přáteli.

Dům prošel revitalizací, při které byla zateplena fasáda, osazena plastová okna, vybudovány nové lodžie a modernizovány společné prostory. Samozřejmostí je výtah a pravidelně udržované společné části domu.

Sídliště Hůrka patří mezi vyhledávané části Kralup nad Vltavou díky klidnému prostředí, množství zeleně a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské i základní školy, obchody, lékaři, restaurace, sportoviště, dětská hřiště i zastávky městské dopravy. Výhodou je také výborné vlakové spojení do Prahy.

Byt je ideální volbou pro rodinu s dětmi, mladý pár i jako investice k následnému pronájmu.

Dispozice bytu

vstupní předsíň – 10,17 m²

obývací pokoj – 17,14 m²

kuchyně – 12,40 m²

ložnice – 11,37 m²

pokoj – 10,81 m²

koupelna – 2,56 m²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ivana Richterová

Tel:

+420 724 521 138

Email:

**ivana.richterova@finemreal
ity.cz**

FINEM - REALITY

S.R.O.

Tel:

Adresa:

**Palackého nám. 19/11,
27801 Kralupy nad Vltavou**

Web:

www.finemreality.cz

samostatné WC – 0,96 m2
šatna – 2,21 m2
lodžie – 6,96 m2
sklep – 2,20 m2
komora mimo byt – 1,04 m2

Technické informace

Byt je dispozičně řešen jako 3+1 a je v osobním vlastnictví.
Podlahová plocha bytu činí 68,62 m2, celková užitná plocha včetně lodžie, sklepa a komory je 78,82 m2.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem, který prošel revitalizací. Vytápění je zajištěno dálkovým rozvodem tepla. Byt je vybaven plastovými okny se žaluziemi.

Fond oprav činí 1 800 Kč měsíčně. Správce domu zároveň potvrzuje, že ke dni 31. 7. 2026 nejsou u bytu evidovány žádné dluhy na zálohách za služby ani ve fondu oprav.

Pokud hledáte prostorný byt s výbornou dispozicí, dostatkem úložných prostor a příjemným bydlením v klidné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností, ráda Vás tímto bytem osobně provedu.

Těším se na setkání s Vámi.

FINEM-REALITY

Ivana Richterová

ID inzerátu ESO:	4420002
Inzerát vydán:	31.07.2026
ID zakázky v RK:	360189
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	79 m2
Lodžie:	7m2
Užitná plocha:	69 m2
Podlahová plocha:	79 m2
Plocha sklepa:	2 m2