MIREAS reality





Lysá nad Labem, prodej bytu 3+kk, 76 m2, okr. Nymburk

Sídliště 3, Lysá nad Labem, Nymburk

6 500 000 Kč

Nabízíme ke koupi byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 76 m², situovaný ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu v širším centru Lysé nad Labem. Dominantou bytu je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a ploše 38 m², orientovaný na jih. Kuchyňská linka je vybavena elektrickou varnou deskou, troubou a digestoří, je zde také prostor pro myčku a lednici s mrazákem. Součástí obývacího pokoje je klimatizace, která v létě zajišťuje příjemné chlazení a v přechodném období může sloužit i k vytápění. Výhodou je možnost budoucího rozdělení této místnosti na dva samostatné pokoje. Díky tomu lze byt poměrně jednoduše upravit z dispozice 3+kk na 4+kk podle potřeb nového majitele. Dvě ložnice jsou orientovány na sever - do vnitrobloku. Byt prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2008 - nové rozvody vody, elektřiny i odpadů, zateplení stropů a stěny k sousednímu bytu minerální vatou, plastová okna, betonové podlahy s PVC, rekonstrukce koupelny a toalety, nové omítky, kuchyňská linka, vestavěné skříně, klimatizace a datové rozvody. Koupelna je vybavena vanou se zástěnou, dvojumyvadlem s úložnými skříňkami, zrcadlem a topným žebříkem. Samostatná toaleta nabízí kromě WC také bidet, umyvadlo a prostor pro pračku i sušičku. Vytápění zajišťují úsporné sálavé elektrické přímotopy NOBO, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Okna jsou plastová se žaluziemi a garnýžemi. Velkou předností bytu je dostatek úložných prostor – vestavěné skříně ve dvou pokojích i v předsíni doplňují další úložné skříňky nad dveřmi. Do všech pokojů jsou rozvedeny datové kabely pro připojení internetu. K bytu náleží dvě sklepní kóje o výměře 2,6 m² a 2,7 m². Bytový dům byl postaven v roce 1959 a zahrnuje 7 vchodů. V minulých letech proběhlo zateplení stropů z půdy a výměna vstupních dveří, letos byla zateplena jedna štítová stěna domu. Dále je v plánu zateplení zbytku domu. Parkovat je možné přímo ve vnitrobloku domu nebo v jeho bezprostředním okolí. Lokalita nabízí pohodlné bydlení s veškerou občanskou vybaveností na dosah. V blízkosti se nachází mateřská i základní škola, obchod s potravinami, autobusová zastávka a další služby. Husovo náměstí je vzdálené přibližně 700 metrů. Lysá nad Labem nabízí výbornou dopravní dostupnost. Vlakem se dostanete na pražské Masarykovo nádraží přibližně za 40 minut a nájezdy na dálnice D10 i D11 jsou vzdálené do 10 km. Součástí inzerátu je i video a také virtuální prohlídka, díky které si můžete byt projít z pohodlí domova ještě před osobní návštěvou. V případě zájmu Vám rádi pomůžeme také s výběrem nejvhodnějšího způsobu financování koupě této nemovitosti.

CENA

Cena bytu	6 500 000 Kč
Provize	Včetně provize

Ing. Klára Jílková
Tel.: +420 725 348 329
E-mail: klara.jilkova@mireas.cz

Číslo nabídky: 4429
https://mireas.cz/reality/4429/

LOKALITA

Okres:	Nymburk
Obec	Lysá nad Labem
Ulice	Sídliště
č. domovní / č. orientační	1422 / 3

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	4429
Datum aktualizace	31.10.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Sídliště
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	76
Celková podlahová plocha m^2	81
Elektřina	230 V
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Topení	Klimatizace
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	5
Rok rekonstrukce	2008
Rok kolaudace	1960
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2
Číslo podlaží v domě	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Orientace	Sever, Jih
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Ing. Klára Jílková
Tel.: +420 725 348 329
E-mail: klara.jilkova@mireas.cz