

## Prodej bytu 3+1 v ulici U Hřiště v obci Kolín

U Hřiště, 28002, Kolín



**2 045 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize, právního  
servisu a advokátní  
úschovy.



Vyřizuje

**Helembai Pavel**

**Tel.:** +420 728445272

**GSM:** +420 728445272

**E-mail:**

[helembai@amazingreality.cz](mailto:helembai@amazingreality.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný byt 3+1/spíž/lodžie, který vznikl zdařilou rekonstrukcí z původně dispozičně řešeného 2+1. Byt v osobním vlastnictví, o výměře 59m<sup>2</sup>, je umístěn v prvním patře třípatrového domu, v ulici U Hřiště v obci Kolín. Vstupní dveře do bytu jsou čalouněné. Po vstupu se dostaneme do předsíně, ze které se velice prakticky vchází do všech místností. Po pravé ruce, kuchyňská místnost, na kterou navazuje lodžie a WC. Dále rovně se dostaneme do první ložnice, a po pravé ruce do většího obývacího pokoje na který navazuje druhá ložnice a koupelna. V průběhu užívání byla bytová jednotka upravována a rekonstruována. Okna jsou již z větší části vyměněna za nová plastová, situovaná na východní, jižní a západní stranu. Sporák je elektrický, vybavený sklokeramickou deskou, plyn není zaveden. Vytápění je ústřední dálkové. K bytu náleží sklepní místnost v suterénu budovy. Parcela pod domem je ve vlastnictví majitelů bytových jednotek, z tohoto důvodu již žádné nechtěné investice do budoucna. Jen několik metrů od domu, na severozápadním okraji Kolína, je Lesopark Borky. Je to místo, kde se nachází řada sportovišť a je zde ideální terén pro cyklisty. Částí lesoparku prochází naučná stezka Borky, která je asi 4,5 km dlouhá a má 10 zastavení. Trasa vede smíšenými, listnatými i jehličnatými lesy, lužními lesy či borovou monokulturou, a částečně rovněž po břehu řeky Labe. V Kolíně dále zimní stadion, vodní svět Kolín, nemocnice, obchody, mnoho dětských hřišť, sportovišť, několik základních škol, mateřských škol, gymnázium. Právně nezatížený

byt, možno financovat hypotéčním úvěrem který vám velice rádi zprostředkujeme a zdarma vyřídíme.