

## Pěkný byt 3+kk v širším centru města Benátek nad Jizerou.

Ořechová, Benátky nad Jizerou



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Věra Krulichová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420296240407

**E-mail:**

[krulichovi.team@re-max.cz](mailto:krulichovi.team@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout velmi příjemný útulný byt 3+kk v širším centru města Benátek nad Jizerou.

Bytová jednotka v osobním vlastnictví se nachází ve druhém nadzemním podlaží, má podlahovou plochu 68,8 m<sup>2</sup> a sklepní kóji o velikosti 2,35 m<sup>2</sup>. Velkou výhodou je, že každá místnost je prostorná včetně koupelny s velkou rohovou vanou. Díky tomu a své dobré dispozici je vhodný pro početnější rodinu. To umocňuje i skutečnost, že pod bytem jsou nebytové prostory (sklep a jiné), noví majitelé dupání a omezování v tomto směru řešit opravdu nemusí. Naopak ve stropě těchto nebytových prostor jsou vedené rozvody topení a teplé vody a pomáhají tak s vytápěním samotné jednotky. Interiér celého bytu působí velmi útulně a již od vstupu jde z něho velmi dobrá energie. Díky orientaci na tři světové strany - východ, jih a západ je velmi světlý v průběhu celého dne. Součástí prodeje je kuchyňská linka a vestavěné skříně, na ostatním vybavení je možné se domluvit přímo s majitelem.

Ve fotografiích naleznete půdorys pro lepší představu. Do bytu jsou přivedené veškeré inženýrské sítě kromě plynu. Topení je ústřední dálkové.

K bytu náleží avizovaná sklepní kóje a je rovněž možné využít další společné prostory. V patře je společná lodžie.

Celý bytový dům prošel kompletní revitalizací před více jak 10 lety. Má velmi dobrou správu a fungování společenství vlastníků jednotek. Umístění domu je strategicky skvělé, nachází se v širším centru města v klidné části, nájezd na dálnici směr Praha je do 3 min. Černý Most je přibližně 20 min. Parkování je možné u domu, naproti je rovněž otevřené velké parkoviště. Podklady ohledně hospodaření SVJ, rozpis energií a poplatků za byt atd. budou k dispozici na prohlídce.

V místě je veškerá občanská vybavenost. Naproti domu je obchod s potravinami, v ulici dětské hřiště a mateřská škola. V místě a nejbližším okolí je toho co do sportovního a kulturního vyžití mnoho - nově vybudovaný pumptrack kousek od domu, BMX a motokrosová dráha, zimní stadion, fotbalový stadion včetně umělého hřiště, horní náměstí a zámek s rozlehlým udržovaným parkem, zřícenina hradu Dražice nebo například nedaleký zábavný park Mirakulum.

Prohlídky se budou konat po předchozí telefonické či e-mailové dohodě.