

## Prodej zrekonstruovaného bytu 3 + 1 s garáží a zahradou v Liblicích u Českého Brodu

Cukrovarská, Český Brod



**5 590 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize realitní kanceláře



Vyřizuje

**Ing. Lucie Černá**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420774302012

**E-mail:**

[lucie.cerna@re-max.cz](mailto:lucie.cerna@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka si vám dovoluji nabídnout ke koupi krásný světlý a prostorný byt s vlastní zahradou a garáží v Liblicích u Českého Brodu.

Byt o dispozici 3 + 1 je po celkové rekonstrukci a nabízí novému majiteli podlahovou plochu o velikosti 97 m<sup>2</sup>. Je umístěn v 1. nadzemním podlaží rodinného domu. V domě se nachází pouze dvě bytové jednotky.

Byt se sestává z obývacího pokoje (22,7 m<sup>2</sup>), kuchyně (18,7 m<sup>2</sup>), dvou ložnic (19,9 m<sup>2</sup> a 17,5 m<sup>2</sup>), chodby (8,5 m<sup>2</sup>), koupelny (4,2 m<sup>2</sup>), WC (2,4 m<sup>2</sup>) a komory (2,8 m<sup>2</sup>).

S bytem můžete užívat také garáž (15 m<sup>2</sup>), 2 kůlny (13 m<sup>2</sup>), společnou půdu a sklep.

Zahrada je rozdělena na dvě části - soukromou a společnou.

Soukromá část zahrady je oplocená a poskytuje dostatek místa pro relaxaci, dětské hry i pěstování zeleniny. Můžete si zde snadno umístit posezení s grilem, trampolínu nebo menší bazén. Díky oplocení je zahrada bezpečná pro malé děti nebo domácí mazlíčky.

Společná část zahrady se nachází u vstupu do domu a slouží především pro praktické účely. Najdete tady přístup ke garáži a kůlnám.

Vytápění zajišťuje plynový kotel, který se využívá i na ohřev vody. Byt je napojen na vodovod, plynovod a kanalizaci. V případě zájmu je možné využívat také studnu.

Díky své vynikající dopravní dostupnosti do Prahy, může být Český Brod zajímavou alternativou pro pražské bydlení. V Českém Brodě je plná občanská vybavenost. Najdete zde školy, školky, kompletní síť obchodů a služeb. Vlakem se dostanete do centra Prahy za 30 minut a autem za 25 minut na Černý Most. Vlaková zastávka je vzdálená jen několik minut chůze od domu.