

## Byt 3+1 se zahradou a unikátní pivnicí v klidném centru města

Boženy Němcové, Mladá Boleslav



**6 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Němcová**

**Tel.:** 775 560 892

**GSM:** 775560145

**E-mail:**

[lenka.nemcova@kuzopartners.cz](mailto:lenka.nemcova@kuzopartners.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>	106 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt 3+1 s užitnou plochou 84 m<sup>2</sup> nacházející se v klidné a velmi žádané lokalitě ulice Boženy Němcové, v samotném centru Mladé Boleslavi.

Byt je situován v komorním bytovém domě s pouhými třemi bytovými jednotkami, což zajišťuje maximální soukromí, klid a příjemnou atmosféru bydlení.

Dispozice bytu: Po vstupu do bytu se ocitnete v prostorné vstupní hale, ze které je přímý vstup do kuchyně, jednoho z pokojů a dále do druhého pokoje. Z haly dále navazuje chodba vedoucí do zimní zahrady, koupelny, samostatného WC. K dispozici je také praktická, prostorná spíž.

Stav a technické informace: Byt je převážně v původním stavu, což nabízí ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ. Kuchyně již prošla úpravou – má novou podlahu a kuchyňskou linku.

V bytě je: nový plynový kotel pro vytápění a nový bojler pro ohřev vody.

Co dělá tuto nemovitost výjimečnou: zahrada o výměře cca 150 m<sup>2</sup>, ideální pro relax, posezení i rodinné aktivity. Velký sklep náležící k bytu a unikátní pivnice s vlastní kuchyňkou a WC, ze které je přímý vstup na zahradu – skvělé místo

pro oslavy, posezení s přáteli nebo hobby zázemí.

Lokalita: Ulice Boženy Němcové patří mezi nejvyhledávanější adresy v Mladé Boleslavi. Přestože se byt nachází v centru města, lokalita je mimořádně klidná. V bezprostředním okolí je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, služby i výborná dopravní dostupnost.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostor, soukromí, zahradu a jedinečný charakter bydlení v centru města, s možností dotvořit si interiér přesně podle svých představ.