

## Prodej bytu 3+1 se dvěma lodžiiemi v centrální klidné části Brandýsa nad Labem.

Kaštanová, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**6 590 000 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+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout bytovou jednotku o dispozici 3+1 se dvěma lodžiiemi v oblíbené lokalitě Brandýsa nad Labem. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve 3. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem.

Jednotka prošla před lety částečnou rekonstrukcí, kdy se realizovalo zděné bytové jádro, nová koupelna a kuchyň včetně nových rozvodů v této části. Vše ostatní je původní. Byt je v dobrém stavu, vyklizený a připravený k okamžitému nastěhování. Pro lepší orientaci a představu jsme nechali zpracovat půdorys a vizualizace možného budoucího stavu interiéru.

K bytu náleží dvě zasklené lodžie se západní orientací a s moc pěkným výhledem do místní zeleně. Dále pak prostornější komora, která se nachází přímo v patře naproti hlavnímu vchodu do jednotky.

Velkou výhodou je to, že dům má vlastní kotelnu. Společenství bytových jednotek funguje na velmi dobré úrovni včetně samotné správy domu. Parkování je možné v okolí domu.

Veškeré informace ohledně poplatků, fondu oprav, historii realizovaných prací, plánovaných investic v rámci domu a dalších rádi poskytneme osobně při prohlídce.

Dvojměstí Brandýs n/L - St. Boleslav je díky své historii, plné občanské vybavenosti a umístění velmi žádanou lokalitou. Nachází se dlouhodobě na předních příčkách v hodnocení kvality života ve všech městech ČR. Veškerá občanská vybavenost je vzhledem k umístění domu doslova na dosah ruky. Od škol, pěkného parku až přes obchodní řetězce, posilovnu a další. Autobusová zastávka se spojem do Prahy je do 5 minut chůzí od domu.

Prohlídky se konají po předchozí telefonické či e-mailové dohodě.

V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat nejvýhodnější nabídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.