

## Exkluzivní byt 3+kk, 154 m<sup>2</sup> s balkonem a garáží v Českém Brodě

Antonína Balšánka, 28201, Český Brod



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Hrabě Dusilová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2025	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Je pro vás jen to nejlepší dost dobré? Pak je tu opravdu exkluzivně prostorný, zcela nový a krásný byt v resortu Antico v královském městě Český Brod. Nyní navíc v akci s garážovým stáním zdarma a příspěvkem na kuchyni a další vybavení bytu v celkové hodnotě 490.000,- Kč!

Moderní byt je uzpůsoben do dispozice 3+kk. Celková velikost bytu je 154,5 m<sup>2</sup> (!) s balkonem, šatnou, komorou a podkrovím. Důmyslné členění bytu a nadstandardní prostory nabídnou velmi komfortní bydlení i nejnáročnějším klientům. Nachází se na 3. podlaží menšího bytového domu s výtahem umístěného v upraveném parčíku. V ceně je navíc vlastní garážové stání pod protějším domem a poukaz na kuchyni SIKO a na další vybavení bytu v celkové hodnotě 490.000,- Kč.

Obývací pokoj má velmi štědrý rozměr 36 m<sup>2</sup> a nabízí tak dostatek prostoru pro sedací soupravu, jídelní kout i velkou kuchyňskou linku s barovým pultem. Z pokoje se vchází na balkon příjemně orientovaný jihozápadním směrem. Na opačné straně bytu jsou situovány dva pokoje o výměřích 13 a 19m. Na větší ložnici navazuje 8m velká šatna, která velmi usnadní ukládání věcí.

Z předsíně je přístupná velká koupelna se sprchovým koutem a toaletou, zařízená v přírodních tónech, a samostatná komora.

Výklopným schodištěm se vchází do podkroví, které je čisté a vysoké a je tu položena vinylová podlaha, takže prostory mohou sloužit pro cvičení, jako exkluzivní herna či mimořádné úložné prostory.

Užitná plocha samotného bytu je 96,2 m<sup>2</sup> a s balkonem o velikosti 1,8 m<sup>2</sup> a podkrovím s 56,5 m<sup>2</sup> tak dohromady tvoří neuvěřitelných 154,5 m<sup>2</sup>.

Byt je zcela nový. Vytápění a teplá voda jsou dálkové. Náklady spojené s užíváním bytu se předpokládají příjemně nízké, do 6 tis. Kč při 2 osobách.

Byt je situován v malebné a bezpečné nově vzniklé čtvrti, která získala půvabnou parkovou úpravu. Pěšky se dostanete za pár minut na vlakové nádraží, autem na dálnici D11. Spojení s Prahou je tak opravdu skvělé. V Českém Brodě se nachází veškerá občanská vybavenost, několik pekáren a kaváren, supermarkety, restaurace několika světových kuchyní, služby a obchody, základní i střední školy a školky, kino, nemocnice, parky a sportoviště. Kromě skvělé vybavenosti a komunitního života je největší výhodou města Český Brod perfektní dopravní dostupnost Prahy (vlakem centrum Prahy 20-30 minut, až 5 spojů v hodině).

Pokud hledáte moderní a prostorné bydlení ve skvělé lokalitě, neváhejte a kontaktujte nás pro více informací či prohlídku. Jedná se o opravdu exkluzivní nemovitost!