

## Exkluzivní byt 2+kk, 154 m<sup>2</sup> s balkonem 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>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<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>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Je pro vás jen to nejlepší dost dobré? Pak je tu pro vás opravdu exkluzivně prostorný, zcela nový a krásný byt v resortu Antico v královském městě Český Brod s perfektní vybaveností i dostupností.

Moderní byt o dispozici 2+kk o celkové velikosti 154,5 m<sup>2</sup> s balkonem, šatnou, komorou a podkrovím se nachází na 3. podlaží menšího bytového domu umístěného v upraveném parčíku. Je velmi zajímavě členěný a dostatečně prostorný, takže nabízí velmi komfortní bydlení i nejnáročnějším klientům.

Obývací pokoj má velmi štědrý rozměr 36 m<sup>2</sup> a nabízí tak dostatek prostoru pro sedací soupravu, jídelní kout i vestavbu velké kuchyňské linky. S pokojem se vchází na klidný balkon orientovaný jihozápadním směrem.

Na opačné straně bytu je situovaná velká ložnice o rozměru 32 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje 8 m<sup>2</sup> velká šatna.

Mezi oběma pokoji je pak koupelna se sprchovým koutem a toaletou a samostatná komora.

Výklopným schodištěm se vchází do úložných prostor v podkroví, které je čisté a vysoké, takže ještě dále rozšiřuje už

tak mimořádné prostory v bytě.

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>. V inzerci jsou použity vizualizace vybavení.

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. Tento byt je ideální jak na investici, tak jako vlastní bydlení pro každého, kdo ocení pohodlí a funkčnost moderního bydlení.