

## Prodej 4+1 , lodžie

Roháčova, 28201, Český Brod



**6 480 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Svoboda**

**Tel.:** +420 725 848 808

**GSM:** +420 725 848 808

**E-mail:**

[realitnispolecnostcz@gmail.com](mailto:realitnispolecnostcz@gmail.com)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt s lodžii o dispozici 4+1 v osobním vlastnictví nacházející se v klidné části města.

Předností bytu je zejména praktická dispozice bytu - zaujme především vstupní hala (15 m<sup>2</sup>) a jednotlivé neprůchozí tři ložnice (12,5 m<sup>2</sup> / 12,5 m<sup>2</sup> / 13m<sup>2</sup>) a prostorný a světlý obývací pokoj (18,6 m<sup>2</sup>) propojený dveřmi s kuchyní (12 m<sup>2</sup>), bonusem je samostatný pokoj (13,5 m<sup>2</sup>) s druhou toaletou a předsíní (5,5 m<sup>2</sup>) s možností dodělat sprchový kout a vytvořit tak samostatný 1.+kk. Byt je před rekonstrukcí ve třetím nadzemním podlaží bez výtahu.

SVJ odsouhlasilo záměr zateplení domu. Poplatky a zálohy na služby vychází cca 5000 Kč/měsíc + elektřina. Investice je ideální jak pro vlastní bydlení, případně pro investory hledající zajímavé zhodnocení nemovitosti. V Českém Brodě je veškerá občanská vybavenost: školky, základní školy, střední školy, banky, pošta, obchody, lékaři, restaurace, supermarkety, kulturní a sportovní vyžití a další služby. Výhodou je rychlé a časté spojení do Prahy, vlakem (cca 30 min. na Masarykovo nádraží) nebo autem (cca 20 min. Černý Most).