

## Prostorný byt 2+1 k rekonstrukci | Klidná lokalita a centrum na dosah

Sídlíště BSS, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karin Kolářová**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420777216409

**E-mail:**

[karin.kolarova@re-max.cz](mailto:karin.kolarova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt 2+1 o výměře 49,9 m<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka, který představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost k rekonstrukci a chtějí si nové bydlení přizpůsobit přesně svému vkusu a potřebám. Součástí prodeje jsou také dvě sklepní kóje o celkové ploše 8,5 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází v klidné ulici v udržovaném cihlovém domě se šesti bytovými jednotkami. Dům prošel částečnými modernizacemi - má novou střechu, nové elektrické rozvody ve společných prostorách a novou vodovodní přípojku. Obyvatelům domu je k dispozici kolárna a sušárna. Parkování je možné přímo před domem i v jeho bezprostředním

okolí.

Samotný byt je v původním stavu a připravený na rekonstrukci. Již nyní však nabízí několik zajímavých prvků – plastová okna s dvojskly, původní dřevěná prkna pod linem, kamna na tuhá paliva, vyvločkovaný komín a vytápění WAF s možností přechodu na plynový kotel nebo elektrokotel. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler a stávající elektroinstalace je funkční.

Pro lepší představu o potenciálu bytu jsou součástí inzerce vizualizace možné rekonstrukce, a to jak ve fotogalerii, tak ve videoprohlídce. Návrhy vycházejí ze skutečných rozměrů místností a ukazují reálné možnosti budoucího uspořádání. Uvedené rozměry pokojů jsou orientační.

Velkou výhodou je také lokalita. V okruhu přibližně 200 metrů se nachází sportovní centrum s bazénem, fotbalové hřiště i dětská hřiště. V pohodlné docházkové vzdálenosti najdete městský park, základní školu, nemocnici, restaurace, obchody i další občanskou vybavenost. Autobusová zastávka je vzdálena pouhých 180 metrů od domu a do historického centra Brandýsa nad Labem dojdete přibližně za 15 minut.

Průkaz energetické náročnosti budovy bude dodán, proto je zatím uvedena energetická třída G.

V případě potřeby Vám ráda pomohu také s prověřením možností financování prostřednictvím našeho hypotečního specialisty.

Půdorys bytu naleznete na konci fotogalerie.

Pokud hledáte byt s potenciálem, který si můžete zrekonstruovat podle vlastních představ, a zároveň chcete bydlet v klidné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností na dosah, ráda Vás přivítám na osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.