

## Stylové bydlení bez starostí | Byt 2+1, 62 m<sup>2</sup> | Příbram - Březové Hory | Ihned k nastěhování

28. října, Příbram

**4 470 000 Kč**  
za nemovitostvčetně právních služeb a  
provize RK

Vyřizuje

**Ing. Petra Kaulitzová****Tel.:** 272 652 638**GSM:** +420602270901**E-mail:**[petra.kaulitzova@re-max.cz](mailto:petra.kaulitzova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který má příjemnou atmosféru, promyšlenou dispozici a nachází se v lokalitě, kde se opravdu dobře žije? Navíc bez nutnosti dalších investic? Právě jste ho našli.

Nabízíme k prodeji světlý a pečlivě udržovaný byt o dispozici 2+1 s celkovou výměrou 62 m<sup>2</sup> včetně dvou sklepů (dle prohlášení vlastníka), situovaný ve 3. nadzemním podlaží bytového domu v oblíbené a klidné části Příbram - Březové Hory.

Byt je částečně vybavený a veškeré zařízení zachycené na fotografiích je součástí prodeje. Novému majiteli tak nabízí možnost okamžitého nastěhování nebo rychlého pronájmu bez dalších investic.

Dispozice bytu je prakticky řešena se vstupem z prostorné centrální předsíně do všech místností. Současně nabízí zajímavou možnost vrátit byt do původního dispozičního řešení propojením kuchyně s obývacím pokojem a vytvořit tak moderní, vzdušný obytný prostor.

Dominantou vstupní části je prostorná předsíň ve tvaru L (cca 8,5 m<sup>2</sup>) s množstvím vestavných skříní a úložných prostor. Kuchyň o velikosti přibližně 10,4 m<sup>2</sup> nabízí dostatek místa pro pohodlné vaření i stolování. Je vybavena kuchyňskou linkou s elektrickou troubou, plynovou varnou deskou, lednicí s mrazákem, samostatným mrazákem a jídelním koutem.

Obývací pokoj (17,3 m<sup>2</sup>) je díky velkým oknům krásně prosvětlený. Pod kobercem se nachází parkety, které mohou po odkrytí dodat interiéru nadčasový charakter. Přiložená vizualizace ukazuje, jak snadno lze prostor proměnit v moderní a útulný obývací pokoj.

Ložnice o velikosti 14,4 m<sup>2</sup> je zařízena v romantickém stylu a disponuje plovoucí podlahou. Oba pokoje jsou orientovány na jižní stranu s příjemným výhledem do zeleně, což zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Koupelna je vybavena vanou a pračkou, toaleta je samostatná.

Velkým benefitem jsou dva sklepy o výměře 4,8 m<sup>2</sup> a 1,8 m<sup>2</sup>, které nabídnou dostatek místa pro kola, sportovní vybavení i sezónní věci. Ve společných prostorách domu mohou obyvatelé využívat také sušárnu.

Březové Hory patří mezi nejoblíbenější části Příbrami. Nabízí klidné bydlení obklopené zelení a současně kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti.

Jen pár minut od domu se nachází mateřské i základní školy, dětská hřiště, sportoviště, supermarket, restaurace, kavárny, lékař, lékárna i zastávky MHD. Samozřejmostí je bezproblémové parkování přímo u domu.

Milovníci přírody ocení blízkost CHKO Brdy, která nabízí nespočet možností pro turistiku, cyklistiku i relaxaci.

Příbram zároveň poskytuje bohaté kulturní i sportovní vyžití - aquapark, zimní stadion, divadlo, kino, sportovní areály i oblíbenou Svatou Horu. Díky dálnici D4 je navíc centrum Prahy dostupné přibližně za 45 minut.

Byt, který nabízí pohodlné bydlení dnes a zároveň potenciál do budoucna. Přijďte se přesvědčit osobně - možná právě tady najdete svůj nový domov.

Těším se na Vás při prohlídce!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.