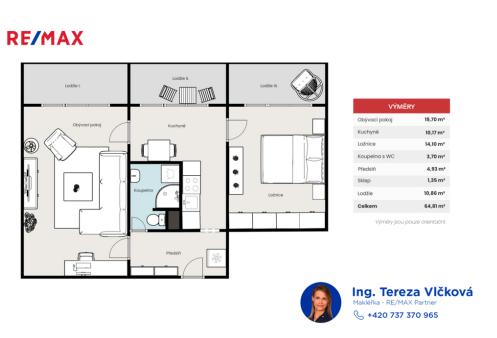


Prodej bytu 2+1 53 m² U Stadionu, Mladá Boleslav

U stadionu, Mladá Boleslav



4 990 000 Kč

za nemovitost

vč. právních služeb a
provize RK



Vyřizuje

Ing. Tereza Vlčková

Tel.: 603 455 857

GSM: +420737370965

E-mail:

tereza.vlckova@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	65 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	10 m ²
Sklep:	1 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte světlý byt s promyšlenou dispozicí, klidným výhledem a neobvykle velkým „bonusem“ v podobě tří lodžií?

V Mladé Boleslavi, v ulici U Stadionu, pro Vás mám velmi zajímavou nabídku bytu 2+1 v osobním vlastnictví po zdařilé částečné rekonstrukci.

Byt má užitnou plochu 52,74 m² a nachází se ve 2. nadzemním podlaží z osmi v panelovém domě s výtahem. K bytu náleží sklepní kóje o výměře 1,35 m² a celkem tři lodžie o celkové ploše 10,86 m². Celková výměra všech prostor k využití je tedy 64,95 m².

Dispozičně je byt řešen velmi chytře: nabízí dva samostatné pokoje, každý s vlastním vstupem na lodžii. Z obou pokojů je přístup do kuchyně s jídelnou, odkud se vychází na třetí lodžii. Jeden z pokojů má dvoje dveře, což dává zajímavý potenciál pro úpravu na spací kout a oddělený obývací prostor. Byt tak může být plnohodnotně využitelný i pro rodinu

s dětmi. Zároveň je vhodný jako investice, včetně možnosti sdíleného pronájmu, kdy mají obyvatelé díky dvěma samostatným pokojům dostatek soukromí.

Byt se prodává částečně vybaven; vybavení je zahrnuto v kupní ceně.

Všechna okna směřují do klidné zóny za domem a jsou orientována na jihovýchod, takže byt působí světle a útulně. Před několika měsíci proběhla výměna oken a balkonových dveří za nová plastová. Byt prošel částečnou rekonstrukcí: jsou zde nové podlahové krytiny v celém bytě, nová kuchyňská linka s novými spotřebiči, nové interiérové dveře, sádkartonové podhledy v kuchyni a ložnici a nové jádro ze sádkartonu. Aktuálně v domě probíhá zasklení lodžii. Koupelna je propojena s WC a nabízí masážní sprchový kout a nové umyvadlo. Elektroinstalace je provedena lokálně v koupelně a kuchyňském koutě (nejedná se o kompletně novou elektroinstalaci v celém bytě). Vytápění i ohřev vody jsou centrální. Plyn je do bytu přiveden, aktuálně se nevyužívá - v kuchyni je elektrická varná deska a trouba.

Dům má bezbariérový vstup zadním vchodem. V roce 2015 proběhla revitalizace (nová fasáda, vstupní dveře, schránky, výtah, stoupačky) a v roce 2017 bylo realizováno nové zábradlí lodžii. Parkování není vyhrazené, je možné dle dostupných ploch města v okolí domu.

Měsíční náklady: zálohy včetně fondu oprav činí 6 178 Kč/měsíc (fond oprav pouhých 863,- Kč), elektřina cca 950 Kč/měsíc a plyn cca 260 Kč/měsíc.

Prohlídky proběhnou dle domluvy v týdnu od 9. 2.

V případě více vážných zájemců si vlastník vyhrazuje právo vybrat kupujícího s nejlepší nabídkou.

S vyřízením úvěru za výhodných podmínek Vám pomůže můj hypoteční specialista.

Přijďte se podívat osobně. Těším se na Vás na prohlídce. Rezervujte si svůj termín.

Ing. Tereza Vlčková | realitní makléřka