

## Prodej bytu 1+1, 45 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem

Brázdímská, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**5 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Roman Vaňko**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420605205845

**E-mail:**

[roman.vanko@re-max.cz](mailto:roman.vanko@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velmi prakticky řešený byt 1+1 v 1. nadzemním podlaží o podlahové ploše 42 m<sup>2</sup>, ke kterému náleží také sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup>. Byt se nachází v ulici Brázdímská v Brandýse nad Labem, v blízkosti Central Parku a kompletní občanské vybavenosti.

Byt prošel rekonstrukcí, prodává se kompletně zařízený a je připravený k okamžitému užívání.

Díky své dispozici, nízkým provozním nákladům a dobré dostupnosti do Prahy představuje zajímavou nabídku jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční účely.

Byt nabízí praktické uspořádání, které je u menších bytů výraznou výhodou.

Hlavní obytný pokoj je prostorný a světlý, takže umožňuje pohodlně kombinovat obývací část i spací zónu.

Samostatná kuchyně je plně vybavená a oddělená od obytného pokoje.

Nejde tedy o kuchyňský kout v chodbě nebo součást jedné místnosti, ale o plnohodnotnou kuchyni s vlastním

prostorem.

Koupelna a toaleta jsou řešeny samostatně, což zvyšuje každodenní komfort.

K bytu dále náleží sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup>, vhodný například pro sportovní vybavení, sezónní věci nebo další úložný prostor.

Jednou z hlavních výhod bytu jsou příznivé provozní náklady.

Měsíční zálohy činí přibližně:

zálohy SVJ: 2 385 Kč

plyn: 1 180 Kč

elektrina: 1 270 Kč

Celkové měsíční náklady tak vycházejí na 4 835 Kč.

Byt má vlastní plynový kotel na vytápění a elektrický bojler na ohřev vody.

Budoucí majitel tak má velmi dobrou kontrolu nad vlastní spotřebou i provozními náklady.

Byt se nachází v cihlovém domě s celkem pěti nadzemními podlažími.

Dům je částečně zateplený. Energetická náročnost budovy je ve třídě PENB C - úsporná.

Brandýs nad Labem je vyhledávaná lokalita pro ty, kteří chtějí bydlet mimo přímý ruch Prahy, ale zároveň potřebují zachovat její dobrou dostupnost.

Byt se nachází v blízkosti Central Parku, který nabízí prostor pro procházky, běh, odpočinek i každodenní volný čas. V okolí je dostupná běžná občanská vybavenost - obchody, služby, školy, školky, restaurace i možnosti sportovního vyžití.

Do Prahy se pohodlně dostanete autem, na metro Černý Most přibližně za 15 minut.

Byt je vhodný zejména pro jednotlivce, mladý pár, jako startovací bydlení nebo jako investiční byt k dlouhodobému pronájmu.

Výhodou je kombinace rekonstrukce, kompletního vybavení, nízkých měsíčních nákladů a polohy v blízkosti zeleně.

Přijďte se přesvědčit osobně, zda právě tento byt odpovídá tomu, co hledáte.

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

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