

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

Brázdimská, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**5 490 000 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:** 15 minut od Prahy, 0 minut od pohody: Prostorné 1+1 u parku

Hledáte bydlení, které dává smysl? Zapomeňte na předražené a stísněné pražské garsonky.

V Brandýse nad Labem, jen 15 minut jízdy od metra Černý Most, pro vás mám byt, který nabízí skutečný prostor, moderní komfort a klidnou lokalitu přímo u Central Parku.

Tento byt o dispozici 1+1 a užitém rozloze 42 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup> sklep, prošel rekonstrukcí a je připraven k okamžitému nastěhování - stačí si jen vybalit kufry.

Dispozice, která dýchá

Zapomeňte na tmavé kouty. Byt je velmi světlý a díky promyšlené dispozici působí mnohem větším dojmem:

Prostorný pokoj: Místo, kde se nebudete muset omezovat. Pohodlně sem umístíte obývací část i plnohodnotné spaní.

Samostatná kuchyně: Žádný kuchyňský kout v chodbě. Čeká na vás světlá a plně vybavená kuchyně, kde je radost

vařit.

Koupelna a WC: Praktické řešení se samostatnou koupelnou a samostatným WC.

K bytu náleží sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup> pro všechno vaše sportovní vybavení nebo sezónní věci.

Nízké náklady pod kontrolou

Jedním z největších benefitů jsou velmi příznivé měsíční náklady na provoz bytu:

Zálohy SVJ: 2 385 Kč (zahrnuje fond oprav, vodné/stočné, úklid a osvětlení společných prostor atd.).

Záloha na plyn: 1 180 Kč.

Záloha na elektřinu: 1 270 Kč.

Celkové měsíční náklady: 4 835 Kč.

Tento byt není jen hezký na pohled, je i technicky skvěle vyřešený:

Vytápění: Vlastní plynový kotel a elektrický bojler na ohřev vody. Máte absolutní kontrolu nad svou spotřebou i náklady.

Dům: Cihlová stavba s částečným zateplením (boční stěna), což přispívá k tepelné pohodě.

Energetická náročnost: Energetický štítek PENB třídy C (úsporná) – žádné černé díry na peníze za energie.

Patro: 1. nadzemní podlaží z celkových pěti.

Lokalita: To nejlepší z obou světů

Brandýs nad Labem je město s kompletní občanskou vybaveností a skvělou atmosférou.

Byt se nachází v bezprostřední blízkosti Central Parku, což oceníte při ranním běhu nebo večerních procházkách.

Díky skvělému napojení jste za 15 minut v Praze, ale domů se vracíte do klidu a zeleně, mimo hluk metropole.

Můj pohled makléře: Tohle je ideální startovací bydlení pro mladý pár, perfektní zázemí pro single manažera nebo bezpečná investice s garantovaným výnosem. Byt prodávám kompletně zařízený.

Přijďte se přesvědčit osobně, že tohle 1+1 je přesně to, co hledáte.

Těším se na vás na prohlídce! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.