

## Prodej byt 2+1, 55m<sup>2</sup>

Sadová, 29301, Mladá Boleslav



**4 890 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně odměny a  
právního servisu!



Vyřizuje

**Bc. Natálie Cimplová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte příjemný byt s výbornou dostupností a skvělou dispozicí a navíc byt, který si můžete upravit přesně podle svého vkusu?

Nabízím k prodeji byt o dispozici 2+1 s balkonem, o celkové ploše 55 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře udržovaného třípodlažního cihlového domu v klidné části Mladé Boleslavi II - ulice Sadová.

Dům prošel revitalizací - nové zateplení, fasáda a střešní krytina, což přispívá k příjemnému bydlení i nižším provozním nákladům.

Byt je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ. Velkou výhodou je prakticky řešená dispozice. Orientační plánec je součástí fotodokumentace.

Ze vstupní předsíně s oknem se vstupuje na samostatnou toaletu (rovněž s oknem), koupelny, kuchyně, ložnice i obývacího pokoje.

Obývací pokoj a ložnice jsou orientovány na západ, díky čemuž jsou místnosti příjemně prosvětlené odpoledním sluncem. Z ložnice je přímý vstup na balkon.

Kuchyně je orientována na východ a nabízí příjemné ranní světlo. Je přístupná jak z před síně, tak z obývacího pokoje a její součástí je také praktická odvětrávaná spíž.

K bytu náleží dvě sklepní kóje.

Parkování je možné přímo před domem.

Dům je velmi dobře udržovaný a společenství vlastníků funguje bez problémů s dobrým hospodařením. Měsíční náklady jsou příznivé, což činí byt zajímavým nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investiční příležitost.

Lokalita nabízí příjemné bydlení s výbornou dostupností služeb. V docházkové vzdálenosti se nachází supermarket, lékárna, poliklinika, obchody i další služby. V bezprostřední blízkosti domu se nachází také základní škola a mateřská škola. Nedaleko domu je autobusová zastávka i vlakové nádraží, které zajišťují pohodlné spojení.

Milovníci zeleně ocení také blízkost oblíbeného lesoparku Štěpánka a dalších parků v okolí, které nabízejí prostor pro procházky, sport i relaxaci. Centrum města je dostupné přibližně do 20 minut chůze.

V případě zájmu lze nemovitost financovat hypotečním úvěrem přes naše hypoteční centrum. Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytrě!

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte mě pro další informace a dohodnutí termínu prohlídky. Ráda Vás osobně přesvědčím o výjimečnosti této skvělé nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117461.