

## Prodej bytu 3+1 75 m<sup>2</sup>, Hořín - Brozánky

27601, Hořín



**4 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Markéta Krausová**  
Tel.: 603 863 785  
GSM: +420 603 863 785  
E-mail:  
[marketa@krausovareality.cz](mailto:marketa@krausovareality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce

### POPIS NEMOVITOSTI: Popis nemovitosti

Představuji Vám k prodeji byt o dispozici 3+1 v původním stavu v částečně revitalizovaném cihlovém domě v klidné lokalitě v obci Hořín.

Byt informace:

- dispozice 3+1, 75 m<sup>2</sup>
- 1. patro
- orientace bytu - východ (2 pokoj), západ - 2 pokoje
- okna plastová
- k dispozici ihned
- topení - vlastní plynový kotel umístěný v komoře
- teplou vodu zajišťuje lokální zdroj - bojler - v koupelně

- elektřina původní
- kuchyňská linka
- sklep 8 m<sup>2</sup>
- lodžie 4 m<sup>2</sup>
- komora u kuchyně 2x 2m<sup>2</sup>

Byt disponuje předsíní, 3 pokoji, kuchyní a 2x samostatnou komorou se vstupem z kuchyně, samostatným WC a koupelnou. K bytu náleží lodžie a sklepní jednotka. Byt se nabízí vybavený kuchyňskou linkou, ostatní nábytek bude vyklizen.

Přibližné rozměry místností dle půdorysu:

obývací pokoj (18,68m<sup>2</sup>),  
dětský pokoj (12,24m<sup>2</sup>),  
ložnice (13,00m<sup>2</sup>),  
samostatná kuchyně (9,66m<sup>2</sup>),  
předsíň (3,30m<sup>2</sup>),  
koupelna (2,70m<sup>2</sup>),  
samostatné WC (cca 1,50m<sup>2</sup>),  
spíž (3,50),  
lodžie (4,08m<sup>2</sup>),  
sklep (7,98m<sup>2</sup>)

Dům informace:

Cihlový dům po částečné revitalizaci.

Dům byl zkolaudován v roce 1975 a částečně revitalizován v roce 1998.

Bytové družstvo tvoří objekty č.p. Brozánky 69 a 70. V každém domě je 18 bytových jednotek vymezených Prohlášením vlastníka dle příslušného zákona o vlastnictví bytů.

Byt je v osobním vlastnictví.

Náklady na bydlení jsou zde nízké. Fond oprav činí zhruba 2.500,- Kč/měs.

Lokalita:

Obec Hořín vznikla sloučením obcí Hořín, Brozánky, Vrbno a Zelčín v roce 1960. Jedná se o lokalitu s bohatou historií i přítomností. Dominantou obce je zámek Hořín s rozlehlým zámeckým parkem, který leží v centru obce. Z našeho bytu je vzdálen pěší chůzí do několika minut.

Zastávka MHD je přímo na hlavní ulici, tj. cca 200m od bytu. V dosahu je rovněž veškerá občanská vybavenost. V pěší vzdálenosti jsou nákupní možnosti, základní škola, mateřská škola a mnoho dalšího.

Podél břehu Labe a Vltavy byla vybudována asi 20km dlouhá cyklostezka, v obci najdete rovněž multifunkční sportovní hřiště. Za zmínku stojí také ZOO Park v Zelčíně, který je největším kontaktním zoo parkem v Čechách.

Obec Hořín je tedy ideální místem pro život, pokud chcete mít přírodu na dosah a přitom být za pár minut i ve víru velkého města.

Pro koupi bytu Vám zajistím kompletní realitní a právní servis a v případě potřeby i výhodné financování.

V případě zájmu, prosím pište nebo volejte dle kontaktních údajů v inzerci. Byt vám ráda ukážu.

Těším se na viděnou.