

## Prodej bytu 3+1 102 m<sup>2</sup>, Kosmonosy

Debřská, 29306, Kosmonosy



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje veškerý právní servis a provizi RK, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně



Vyřizuje  
**Zuzana Salmanová,**  
**MRE**  
Tel.: 776 221 045  
GSM: +420 776 221 045  
E-mail: [info@domovito.cz](mailto:info@domovito.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	29 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Najít byt, který kombinuje prostor, klid, parkování a ještě k tomu zahradu, je dnes v této lokalitě spíše výjimkou než pravidlem.

Právě takovou příležitost pro Vás máme.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 s lodžii v oblíbené části Kosmonos, ulice Debřská, jen pár minut od Mladé Boleslavi. Byt se nachází v menším bytovém domě se čtyřmi jednotkami, což přináší příjemné, komorní a klidné bydlení.

Samotný byt má podlahovou plochu cca 76 m<sup>2</sup> a díky orientaci na tři světové strany (sever, východ, jih) je krásně prosvětlený po celý den. Vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem, což Vám dává plnou kontrolu nad náklady.

Velkým benefitem jsou tři sklepní kóje o celkové výměře cca 28 m<sup>2</sup>, které kromě nadstandardního úložného prostoru nabízí i praktické využití například jako dílna.

Byt je v udržovaném stavu, přičemž již proběhly důležité úpravy:

- rozvody elektřiny a plynu (2014)
- koupelna a samostatné WC (2021)

Zbytek bytu nabízí možnost doladit si bydlení přesně podle vlastních představ.

To, co dělá tuto nabídku opravdu výjimečnou:

Součástí užívání bytu je také zahrada, garáž a 2 parkovací místa, které jsou mezi jednotlivými vlastníky rozděleny na základě vzájemné dohody - každá bytová jednotka tak využívá své vlastní zázemí.

Kombinace bytu, zahrady, parkování a garáže je v této lokalitě skutečně raritou, kterou dnes na trhu najdete jen výjimečně.

Lokalita:

Kosmonosy patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality díky své klidné atmosféře, zeleni a zároveň skvělé dostupnosti do Mladé Boleslavi i na dálnici směr Praha/Liberec.

Byt je ideální jak pro rodinné bydlení, tak i jako investice.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat - ráda Vám byt osobně představím..