

## Prodej bytu 4+kk, 70 m<sup>2</sup> + lodžie 8 m<sup>2</sup>, Český Brod

Rokycanova, 28201, Český Brod



**6 799 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Adam Link**  
Tel.: 736 679 205  
GSM: +420 603 832 497  
E-mail:  
[adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1980	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný byt, který si můžete postupně upravit podle vlastních představ? Pak by vás mohl zaujmout tento byt 4+kk o celkové ploše 78 m<sup>2</sup> v Českém Brodě.

Byt se nachází v 1. patře čtyřpodlažního zatepleného cihlového domu s energetickou náročností PENB C. Samotný byt má výměru 70 m<sup>2</sup>, k dispozici je navíc příjemná lodžie o velikosti 8 m<sup>2</sup> a sklepní kóje.

Dispozice nabízí dostatek prostoru pro rodinu - obývací pokoj s kuchyní, ložnici, dva další pokoje, koupelnu a samostatné zázemí. Díky orientaci na jihovýchod, jihozápad i severovýchod je byt příjemně prosvětlený po celý den. Samozřejmostí jsou plastová okna.

O vytápění a ohřev teplé vody se stará vlastní plynový kondenzační kotel, který umožňuje pohodlnou regulaci nákladů

na bydlení. Měsíční zálohy do SVJ činí 7 100 Kč.

Byt je v současném stavu obyvatelný a nový majitel se může nastěhovat prakticky ihned. Zároveň však doporučujeme rekonstrukci, která umožní přizpůsobit interiér moderním standardům a vlastním představám o bydlení. Právě díky tomu představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají prostorný byt s potenciálem a nechtějí platit za již zrekonstruované nemovitosti.

Proč právě Český Brod?

Český Brod patří mezi stále oblíbenější lokality pro rodinné bydlení. Nabízí kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, lékaře, obchody, restaurace i sportovní a kulturní vyžití. Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost do Prahy. Vlakové spojení na hlavním železničním koridoru umožňuje pohodlnou cestu do centra Prahy přibližně za 35 minut, což ocení zejména lidé dojíždějící za prací. K dispozici jsou také pravidelné autobusové linky a dobré napojení na silniční síť.

Pokud hledáte prostorný byt pro rodinu, který nabízí možnost vytvořit si bydlení přesně podle svých představ, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.