

## Prodej nového bytu 2+kk/B, 113,7m<sup>2</sup>, ul. Antonína Balšánka, Český Brod, parkování, úložný prostor

Antonína Balšánka, Český Brod



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Hana Petržílková**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 733 400 592

**E-mail:**

[petrzilkova.h@thebrokers.cz](mailto:petrzilkova.h@thebrokers.cz)

|                                                |                                         |                                             |                                        |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                         | 2+kk                                    | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 4                                      |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 4                                       | <b>Užitná plocha:</b>                       | 98 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>               | 113 m <sup>2</sup>                      | <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová                                |
| <b>Stav objektu:</b>                           | novostavba                              | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní                                 |
| <b>Umístění objektu:</b>                       | klidná část obce                        | <b>Plyn:</b>                                | Plynovod                               |
| <b>Telekomunikace:</b>                         | Internet                                | <b>Ostatní rozvody:</b>                     | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody |
| <b>Doprava:</b>                                | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | B - Velmi úsporná                      |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 69.7 kWh/m <sup>2</sup>                 | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                        |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | B - Velmi úsporná                       |                                             |                                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám exkluzivně ke koupi nový byt 2+kk s balkony a velkorysým úložným prostorem o celkové ploše 113,7 m<sup>2</sup> v ulici Antonína Balšánka v Českém Brodě, ve 4. patře novostavby s výtahem, v projektu Antico, který je již dokončen.

Srdcem bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 36,10 m<sup>2</sup>. Tady opravdu nemusíte řešit, jestli se vejde velká sedačka, jídelní stůl nebo plnohodnotná kuchyňská linka. Prostoru je dost na všechno. Z obytné části navíc můžete vyjít přímo na balkon.

A velkorysá je i ložnice. Se svými 23,97 m<sup>2</sup> nabízí dostatek místa nejen pro velkou postel a další nábytek, ale klidně i pro pracovní nebo relaxační kout. Také z ložnice je přístup na vlastní balkon. Balkony mají dohromady 3,60 m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou je samostatná šatna o ploše 8,86 m<sup>2</sup>. Už ta sama o sobě řeší většinu každodenního ukládání věcí. A teď přichází něco navíc.

K bytu patří úložný prostor o ploše dalších 28,80 m<sup>2</sup>. Kufry, lyže, sezónní věci, vánoční výzdoba nebo všechno, co nechcete celý rok potkávat v bytě, tak může mít svoje místo. Podle dokumentace jej lze využít i kreativně, například jako menší pracovnu.

Dispozici doplňuje prostorná koupelna o velikosti 6,37 m<sup>2</sup> a vstupní zádveří 6 m<sup>2</sup>. Výsledkem je 2+kk, které díky velikosti jednotlivých místností, šatně a mimořádnému množství úložného prostoru nabízí komfort, jaký u této dispozice rozhodně nebývá samozřejmostí.

O pohodlí se stará podlahové vytápění, vinylové podlahy a plastová okna s izolačními trojskly. Standard projektu zahrnuje také obklady a dlažbu Rako Betonico a koupelnové vybavení značek SAT a SIKO. Vytápění i teplou vodu zajišťuje společná plynová kotelna s kondenzačními kotli. Dům využívá také elektřinu ze střešních fotovoltaických panelů a patří do energetické třídy B - velmi úsporná.

Projekt Antico je již dokončený, takže si můžete osobně prohlédnout byt i celý dům a udělat si představu, jak se Vám tu bude bydlet.

V projektu Antico nabízíme i další byty. Při prohlídce Vám rádi ukážeme všechny aktuálně dostupné, abyste si je mohli porovnat a vybrat ten, který Vám bude vyhovovat nejlépe.

Ozvěte se nám a domluvte si prohlídku. Těšíme se na Vás!