

**Prodej byt 3 + 1, 78 m² | Středočeský kraj, Kolín,
Břežany II, 174, 28201****4 300 000 Kč**
za nemovitost

28201, Břežany II

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi byt o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v obci Břežany II (okres Kolín) o celkové užitné ploše 77,66 m². Byt je určen k rekonstrukci, díky čemuž si jej nový majitel může upravit přesně podle svých představ.

Byt disponuje dvěma samostatnými pokoji, obývacím prostorem se vstupem na prostornou lodžii o velikosti 6,8 m² a oddělenou kuchyní. Samostatné WC a koupelna jsou v původním, funkčním stavu. K bytu náleží i sklep o velikosti 2,9 m². Byt působí velmi světlým dojmem a díky své dispozici nabízí dobré možnosti přestavby – například propojení kuchyně s obývacím prostorem. Výhodou je i bezplatné parkování na vlastním pozemku u domu.

Břežany II jsou menší, příjemná obec s velmi dobrou dostupností do Českého Brodu (9 min autem) a dále na Prahu (cca 25 min po D11 nebo přes Úvaly). V okolí se nachází přírodní zeleň, klidné ulice bez rušného provozu a řada možností pro volnočasové aktivity – cyklostezky, pěší trasy a lesy v bezprostředním okolí.

V obci funguje základní občanská vybavenost – mateřská škola, obchod, autobusová zastávka, obecní úřad a dětské hřiště. V sousedním Českém Brodě je kompletní infrastruktura: školy, lékaři, pošta, vlakové spojení a supermarkety.

- Autobusová zastávka cca 2 min chůze od domu (směr Český Brod, Tuklaty).
- Dojezd autem do Prahy – Černý Most cca 25 min, do Kolína – 35 min.
- Vlaková stanice Český Brod nabízí přímé spoje do Prahy (hl. n.) každých 30 minut.

Tato lokalita je oblíbená pro kombinaci venkovského klidu a snadné dostupnosti města. V okolí se nachází přírodní rezervace Lipan, turistické trasy na Kouřim a památník bitvy u Lipanské hory, což ocení milovníci historie i přírody. Byt je vhodný pro ty, kteří hledají klidné bydlení v dostupné vzdálenosti od Prahy, nebo jako investiční příležitost k rekonstrukci a následnému pronájmu či prodeji.

Jestliže Vás tato nabídka zaujala a máte zájem o prohlídku nebo případně chcete doplnit nějaké údaje o nemovitosti, tak mě neváhejte kontaktovat. Pokud byste případnou koupi řešili hypotečním úvěrem, tak v rámci mých kompletních služeb Vám zajistím aktuálně nejvýhodnější způsob financování.



Vyřizuje

Tereza Novák Šprincová**Tel.:** 601106601**GSM:** +420 607 869 981**E-mail:** poptavka@fpReality.cz