

## Prodej bytové jednotky 2+1/67 m<sup>2</sup>, sklep, zahrada a 1/2 garáže, Kostelec nad Labem, ul. Brandýská

**4 980 000 Kč**  
za nemovitost

Brandýská, Kostelec nad Labem

|                               |                             |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 75 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                      | <b>Balkón:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 7 m <sup>2</sup>            | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD; autobus | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná  |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej bytové jednotky v osobním vlastnictví, ve 2. nadzemním podlaží (bez výtahu), o dispozici 2+1, v Kostelci nad Labem, ul. Brandýská. Bytový dům je postaven v centru města s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do Prahy a okolí, autobusové zastávky (bus č. 377 Letňany, 471, 476 Neratovice, 478 Brandýs nad Labem) přímo u domu. V těsné blízkosti Jídelna na Marjánce s potravinami, pošta, rozsáhlé dětské hřiště, TJ Sokol, restaurace a obchody. Dále v docházkové vzdálenosti MŠ, ZŠ, zdravotní středisko, lékárna, cukrárna, galanterie, nově vybudovaný Penny Market a vysoká nabídka služeb. V blízkosti domu veřejné parkoviště a nabízí bezproblémové parkování.

Součástí prodeje je:

- 1) bytová jednotka v osobním vlastnictví o výměře 59,65 m<sup>2</sup>
- 2) sklep v 1. PP o výměře 7,68 m<sup>2</sup>
- 3) 1/2 garáže přístupná ze zahrady, prodávaná výměra 7,84 m<sup>2</sup>, jednotka vymezena v Katastru nemovitostí jako jiný nebytový prostor
- 4) zahrada u domu o výměře 57 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 833/3, prodává se spoluvlastnický podíl na pozemku

Bytová jednotka v osobním vlastnictví vám nabízí vstupní chodbu s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici s komorou, obývací pokoj s jídelním koutem a výhledem do zahrady. Dále koupelnu se sprchovým koutem, umyvadlem a místem na pračku a samostatnou toaletu. Byt je vytápěn plynovými topidly /vafky, v koupelně je elektrické podlahové vytápění, ohřev vody elektrickým bojlerem, který je umístěn v komoře. Nemovitost je napojena na studnu s vlastní úpravnou pitné vody v budově.

Byt udržovaný, v pěkném stavu, světlý a částečně po rekonstrukci (kuchyně, koupelna a toaleta), okna plastová dvojskla. Udržovaný bytový dům s přátelským kolektivem včetně Společenství vlastníků jednotek. Aktuální zálohy na SVJ 1708,- Kč. Zálohy na elektřinu a plyn dle vlastní spotřeby.

Tato nemovitost je vhodná i pro investici a budoucí pronájem. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Veronika Černá**

**GSM:** +420603841020

**E-mail:** [veronika.cerna@re-max.cz](mailto:veronika.cerna@re-max.cz)