

**Prodej bytu 3+1 se dvěma lodžiemi a sklepem,
ulice Boženy Němcové, Český Brod**

Boženy Němcové, Český Brod

6 300 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních
služeb

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	98 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	8 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi nabízím světlý a prostorný byt 3+1 se dvěma lodžiemi a sklepem v ulici Boženy Němcové v Českém Brodě.

Byt v osobním vlastnictví s podlahovou plochou 98 m² se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu z roku 1980 bez výtahu. Dispozičně je rozdělen na obývací pokoj, dvě neprůchozí ložnice, kuchyň, předsíň, koupelnu a samostatnou toaletu. První lodžie je přístupná z kuchyně, druhá lodžie má vstup z jedné z ložnic. Byt je v původním stavu, plně vyklizen a připraven k rekonstrukci dle vlastních představ. Umožňuje tak vytvořit nové uspořádání prostoru, moderní design i technické prvky přesně dle vašich požadavků. Příslušenstvím bytu jsou dvě lodžie o celkové výměře 8,14 m² a sklep o výměře 4,98 m².

S koupí bytu získáte nejen podíl na pozemku pod domem, ale také podíl na přilehlé zahradě. Na té je k dispozici altánek s posezením a dětské hřiště.

Lokalita nabízí bezprostřední dostupnost občanské vybavenosti. Jen pár minut chůze jsou vzdáleny tři základní školy, gymnázium, nemocnice s poliklinikou a lékárnou, městský úřad nebo městský park Jiráskovy sady. Na vlakové nádraží je to jen 4 minuty jízdy autobusem. Je to právě pohodlné vlakové spojení do centra Prahy, které činí z Českého brodu oblíbenou lokalitu pro život. Cesta na Masarykovo nádraží trvá jen 36 minut.

Těším se na viděnou na prohlídce!



Vyřizuje

Bc. Martin Březina**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240404**E-mail:** brezina.team@re-max.cz