

## Prodej bytu 2+1 53 m<sup>2</sup> U Stadionu, Mladá Boleslav

U stadionu, Mladá Boleslav

**4 990 000 Kč**

za nemovitost

vč. právních služeb a  
provize RK

|                              |                  |                                  |                            |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 65 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová         | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 10 m <sup>2</sup>          |
| <b>Sklep:</b>                | 1 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce               |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet         | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte světlý byt s promyšlenou dispozicí, klidným výhledem a neobvykle velkým „bonusem“ v podobě tří lodžii?

V Mladé Boleslavi, v ulici U Stadionu, pro Vás mám velmi zajímavou nabídku bytu 2+1 v osobním vlastnictví po zdařilé částečné rekonstrukci.

Byt má užitnou plochu 52,74 m<sup>2</sup> a nachází se ve 2. nadzemním podlaží z osmi v panelovém domě s výtahem. K bytu náleží sklepní kóje o výměře 1,35 m<sup>2</sup> a celkem tři lodžie o celkové ploše 10,86 m<sup>2</sup>. Celková výměra všech prostor k využití je tedy 64,95 m<sup>2</sup>.

Dispozičně je byt řešen velmi chytře: nabízí dva samostatné pokoje, každý s vlastním vstupem na lodžii. Z obou pokojů je přístup do kuchyně s jídelnou, odkud se vychází na třetí lodžii. Jeden z pokojů má dvoje dveře, což dává zajímavý potenciál pro úpravu na spací kout a oddělený obývací prostor. Byt tak může být plnohodnotně využitelný i pro rodinu s dětmi. Zároveň je vhodný jako investice, včetně možnosti sdíleného pronájmu, kdy mají obyvatelé díky dvěma samostatným pokojům dostatek soukromí.

Byt se prodává částečně vybaven; vybavení je zahrnuto v kupní ceně.

Všechna okna směřují do klidné zóny za domem a jsou orientována na jihovýchod, takže byt působí světle a útulně. Před několika měsíci proběhla výměna oken a balkonových dveří za nová plastová. Byt prošel částečnou rekonstrukcí: jsou zde nové podlahové krytiny v celém bytě, nová kuchyňská linka s novými spotřebiči, nové interiérové dveře, sádkartonové podhledy v kuchyni a ložnici a nové jádro ze sádkartonu. Aktuálně v domě probíhá zasklení lodžií. Koupelna je propojena s WC a nabízí masážní sprchový kout a nové umyvadlo. Elektroinstalace je provedena lokálně v koupelně a kuchyňském koutě (nejedná se o kompletně novou elektroinstalaci v celém bytě). Vytápění i ohřev vody jsou centrální. Plyn je do bytu přiveden, aktuálně se nevyužívá – v kuchyni je elektrická varná deska a trouba.

Dům má bezbariérový vstup zadním vchodem. V roce 2015 proběhla revitalizace (nová fasáda, vstupní dveře, schránky, výtah, stoupačky) a v roce 2017 bylo realizováno nové zábradlí lodžií. Parkování není vyhrazené, je možné dle dostupných ploch města v okolí domu.

Měsíční náklady: zálohy včetně fondu oprav činí 6 178 Kč/měsíc (fond oprav pouhých 863,- Kč), elektřina cca 950 Kč/měsíc a plyn cca 260 Kč/měsíc.

Prohlídky proběhnou dle domluvy v týdnu od 9. 2.

V případě více vážných zájemců si vlastník vyhrazuje právo vybrat kupujícího s nejlepší nabídkou.

S vyřízením úvěru za výhodných podmínek Vám pomůže můj hypoteční specialista.

Přijďte se podívat osobně. Těším se na Vás na prohlídce. Rezervujte si svůj termín.

Ing. Tereza Vlčková | realitní makléřka

---



Vyřizuje

**Ing. Tereza Vlčková**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420737370965

**E-mail:** [tereza.vlckova@re-max.cz](mailto:tereza.vlckova@re-max.cz)