

## Byt 3+kk se zahradou a garáží v klidném centru města

**7 240 000 Kč**  
za nemovitost

Boženy Němcové, Mladá Boleslav

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi prostorný a světlý byt 3+kk o užitné ploše 84 m<sup>2</sup> v jedné z nejvyhledávanějších lokalit v centru Mladá Boleslav, v ulici Boženy Němcové. Tato nabídka zaujme především kombinací pohodlného bydlení, soukromí a benefitů, které se dnes u bytů hledají jen velmi těžko.

Velkým benefitem této nabídky je soukromá zahrada o velikosti 150 m<sup>2</sup> s bazénem a vlastní garáž 13,4 m<sup>2</sup> ve výlučném užívání, které poskytují komfort a zázemí téměř jako u rodinného domu. Cena za zahradu a garáž činí 250.000 Kč nad rámec kupní ceny bytu.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží menšího domu se třemi bytovými jednotkami, což zajišťuje klidné bydlení, minimum sousedů a příjemnou atmosféru s dostatkem soukromí.

Dispozice bytu je velmi prakticky řešena a působí vzdušným, otevřeným dojmem. Ze vstupní chodby je přístup do prostorné koupelny a dále do hlavního obytného prostoru s obývacím pokojem a kuchyňským koutem. Právě tato část bytu tvoří srdce celého domova - díky dostatku světla a otevřenému prostoru působí velmi příjemně a nabízí ideální místo pro každodenní rodinný život, odpočinek i posezení s přáteli.

Z obývací části je dále vstup do ložnice a dětského pokoje, které poskytují dostatek prostoru i soukromí pro pohodlné bydlení rodiny.

Byt prošel rekonstrukcí, v rámci které došlo také k úpravám elektroinstalace, a je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti větších investic.

Vytápění je řešeno elektrokotlem, ohřev vody bojlerem.

Součástí nabídky je také prostorná sklepní kóje o velikosti 17,9 m<sup>2</sup>, která nabídne dostatek místa pro kola, sportovní vybavení, dílnu nebo uskladnění sezónních věcí.



Vyřizuje

**Lenka Němcová**

**Tel.:** 775 560 892

**GSM:** 775560145

**E-mail:** [lenka.nemcova@kuzopartners.cz](mailto:lenka.nemcova@kuzopartners.cz)