

## Prodej bytu 3+1 s lodžií 72,2 m<sup>2</sup> v klidné a příjemné části Brandýsa nad Labem

## Rezervace

Na vinici, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout bytovou jednotku o dispozici 3+1 s lodžií v oblíbené lokalitě Brandýsa nad Labem. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v předposledním 6. patře panelového domě s výtahem.

Jednotka je v původním vyklizeném stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ a dispozice. Aktuální dispozice bytu je praktická - samostatné pokoje, oddělená kuchyně a lodžie přístupná z obytné části bytu. Interiér působí vzdušně a díky větším oknům v každém místnosti a orientaci je velmi světlý. Okna v ložnicích mají venkovní elektrické rolety.

K bytu náleží větší lodžie s moc pěkným výhledem do okolí - je vidět brandýský zámek nebo bazilika Nanebevzetí Panny Marie ve Staré Boleslavi.

Celý dům prošel před lety revitalizací - nová fasáda včetně zateplení, plastová okna, nové vchodové dveře, nový výtah a další. Ukazatel energetické náročnosti budovy je hodnota C (úsporná). Parkování je možné v okolí domu.

Dvojměstí Brandýs n/L - St. Boleslav je díky své historii, plné občanské vybavenosti a umístěním velmi žádanou lokalitou. Nachází se dlouhodobě na předních příčkách v hodnocení kvality života ve všech městech ČR. Autobusová zastávka se spojem do Prahy je pár minut od domu. Školka a pěkný rozlehlý park přímo před domem, základní škola, obchod s potravinami, nemocnice a dětské hřiště vše do 5 minut chůzí.

Prohlídky se konají po předchozí telefonické či e-mailové dohodě.

V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat nejvýhodnější nabídku. Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Věra Krulichová**

**Tel.: 222 524 840**

**GSM:** +420296240407

**E-mail:** [krulichovi.team@re-max.cz](mailto:krulichovi.team@re-max.cz)