

**Byt 3+1 (2+1)/ 3x zaskl. lodžie, sklep, OV, 89,2 m<sup>2</sup>, cihla, 1. patro**

Brodská, 26101, Příbram

**6 490 000 Kč**

za nemovitost

vč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK

|                               |                                         |                                  |                                                            |
|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 10                                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 89 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Druh objektu:</b>          | skeletová                               | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                                            |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                  | <b>Lodžie:</b>                   | 10 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>                        | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce                                               |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V                                            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                       | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                                                   |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                              | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná                   |                                  |                                                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám prostorný byt po právě dokončené, kompletní rekonstrukci, v klidné a velmi žádané lokalitě, v centru města Příbrami VIII, v ulici Brodská.

Tento byt se třemi zasklenými lodžiami se nachází v 1. patře devítipatrového, skeletového domu (železo-beton) po kompletní rekonstrukci (fasáda vč. zateplení, zasklené lodžie, osobní a nákladní výtah, stoupací vedení, střecha, vchodové portály).

Byt je po zdařilé a nákladné, kompletní rekonstrukci, která byla dokončena v lednu 2026, kdy zároveň došlo k praktické úpravě dispozice z 2+1 na 3+1 (místo prostorné komory je nyní kuchyně).

Byt je velmi prostorný a má celkem 89,2 m<sup>2</sup> vč. sklepního 2,47 m<sup>2</sup>.

Dále má byt celkem tři lodžie (které se nezapočítávají do výměry bytu) každá o výměře 3,5 m<sup>2</sup>.

Výhodou bytu je také velikost všech tří pokojů, které mají přímo vstup z prostorné chodby (předsíně) a nejsou průchozí.

Byt je ideální pro vlastní, prostorné bydlení, případně jako vhodná investice na pronájem.

Dispozičně byt nabízí: chodba (předsín) 19,35 m<sup>2</sup>, kuchyň 6,02 m<sup>2</sup>, 2x pokoj 18,97 m<sup>2</sup>, pokoj 19,08 m<sup>2</sup>, koupelna 3,38 m<sup>2</sup> a WC 0,96 m<sup>2</sup>.

V bytě je vše nové: na míru kuchyňská linka vč. dorazů a dojezdů vč. spotřebičů (vestavná el. horkovzdušná trouba, plyn. sporák, digestoř, 60 myčka, mikrovlnná trouba, samostatně stojící komb. chladnička), nová koupelna (vč. vany se srpoch. zástěnou, topný žebřík, automatická pračka), toaleta s WC Geberit a bidetovou sprchou, nové dlažby a obklady, v celém bytě voda a odpady v plastu, elektřina v mědi vč. nových jističů a datové skříně, nové int. dveře vč. zárubní, v pokojích nové vinylové podlahy, pouze původní, zachovalé vchodové dveře, malby a štuky, sádkartonové podhledy.

K bytu náleží vlastní sklep 2,47 m<sup>2</sup> a společné prostory v domě.

EPNB ve třídě A - mimořádně úsporná budova. Úklid v domě zajištěn.  
Nízké náklady na bydlení.

U domu dětské hřiště, park, rybníky, Stop-shop, benzínová pumpa, Supermarket, autobusová zastávka, poblíž škola, školka, fitcentrum, atd.

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme hyp. úvěr.

Byt je volný ihned k dispozici.



Vyřizuje

**Tomáš Lenner**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 725 896 111

**E-mail:** [tomas.lenner@seznam.cz](mailto:tomas.lenner@seznam.cz)