



FANTA  
estate group

Prodej - Byty

číslo zakázky: 0023

## Designový byt 2+kk po kompletní rekonstrukci | lodžie | Mladá Boleslav

**6 165 000 Kč**  
za nemovitost

Havlíčková, Mladá Boleslav

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mimořádný byt 2+kk po kompletní designové rekonstrukci, který svým provedením a použitými materiály nabízí komfort bydlení srovnatelný s novostavbou. Nabídky bytů v tomto standardu se v této lokalitě objevují pouze výjimečně.

Byt se nachází ve 4. NP bytového domu na adrese Havlíčkova 884 v Mladé Boleslavi, v jedné z nejlépe občansky vybavených částí města s dostatkem zeleně.

Celková plocha bytu je 66 m<sup>2</sup>, z toho:

- 60 m<sup>2</sup> byt
- 4 m<sup>2</sup> lodžie
- 2 m<sup>2</sup> sklep

Byt prošel kompletní a nákladnou rekonstrukcí s důrazem na kvalitu materiálů, design a dlouhodobou hodnotu. Výsledkem je moderní a elegantní bydlení, které je připravené k okamžitému nastěhování.

Prostorná vstupní předsíň je vybavena italskou dlažbou, která je esteticky výrazná a zároveň praktická na údržbu. Samozřejmostí jsou bezpečnostní vstupní dveře třídy RC2.

Koupelna byla navržena v moderním stylu s důrazem na detail. Dominantou prostoru je prostorný sprchový kout o rozměru 120 × 80 cm se skleněnými posuvnými dveřmi v elegantním kovovém rámu. Vnitřní část sprchy je obložena italskou mozaikou v odstínu emerald s metalickými prvky. Sprchový kout je doplněn kombinovanou sprchovou baterií s efektem vodopádu. Součástí koupelny je také designová umyvadlová skříňka s moderní baterií a zrcadlo s možností volby odstínu osvětlení.

V obytných místnostech je položena prémiová vinylová podlaha od belgického výrobce Berry Alloc, a to v nadstandardní tloušťce 6 mm s protihlukovou podložkou, která zajišťuje vysoký komfort i dlouhou životnost.

Obývací pokoj působí velmi světlým a vzdušným dojmem a je vybaven designovým nábytkem.

Kuchyňská linka IKEA kombinuje lesklá bílá dvířka VOXTORP s mramorovým dekorem pracovní desky a obkladu. Kuchyň je plně vybavena vestavnými spotřebiči:

- vestavná myčka 60
- vestavná mikrovlnná trouba
- horkovzdušná trouba
- indukční varná deska
- vestavná lednice s mrazákem
- vestavná digestoř
- granitový rohový dřez

Ložnice je velmi příjemná a klidná, s přímým vstupem na lodžii. Nabízí dostatek prostoru pro velkou vestavěnou skříň, pracovní kout i dětskou postýlku. V ložnici i obývacím pokoji je datová zásuvka pro vysokorychlostní internet.

Byt může být novému majiteli předán včetně kompletního vybavení nebo zcela vyklizený, podle jeho preferencí.

Bytový dům je zateplený, po rekonstrukci fasády i společných prostor. Součástí domu je výtah s nástupy v mezipatrech. SVJ má ve fondu oprav naspořeno cca 3 000 000 Kč (k 04/2025). Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí 3 135 Kč (bez elektřiny), z čehož 1 368 Kč tvoří fond oprav.

Byt je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rád pomohu.

Díky své kvalitě a dispozici může být byt skvělým místem pro vlastní bydlení, ale také dobrou investicí.

Pro investory nabízím možnost garantovaného nájmu, kdy se o byt kompletně postarám a majitel má stabilní příjem bez starostí.

Pokud hledáte nadstandardně zrekonstruovaný byt bez nutnosti dalších investic, tato nabídka si rozhodně za



Vyřizuje

**Adam Fanta**

**GSM:** +420 739 366 464

**E-mail:** [fanta@fegroup.cz](mailto:fanta@fegroup.cz)