

## Prodej bytu 3+1 76m<sup>2</sup>, Slaný

Brožovského, Slaný

**5 950 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt 3+1 o celkové výměře 82,3 m<sup>2</sup> (včetně sklepu 6,7 m<sup>2</sup>) a k tomu lodžie 3,7 m<sup>2</sup>, která se nezapočítává do celkové výměry bytu. Nemovitost v osobním vlastnictví je umístěná ve 2.patře cihlového domu bez výtahu v atraktivní části města Slaný, v ulici Brožovského. Energetická třída je dočasně uvedena jako G z důvodu probíhajícího zpracování průkazu energetické náročnosti budovy. Dům je nově zateplen.

Dispozice bytu zahrnuje tři neprůchozí pokoje o velikostech 20,5 m<sup>2</sup>, 14,0 m<sup>2</sup> a 17,4 m<sup>2</sup>, kuchyň o výměře 10,5 m<sup>2</sup>, předsíň, koupelnu, samostatné WC a praktickou lodžii. K bytu náleží prostorný sklep. Byt je v původním stavu a je určen k rekonstrukci, což dává novému majiteli možnost upravit si jej zcela podle vlastních představ. Jádro je zděné. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný v bytě.

Dům je zateplený a pečlivě udržovaný, nachází se v klidné, ale přitom centrální části Slaného, s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - školy, školky, supermarkety téměř všech obchodních řetězců, retail park, restaurace, zdravotnická zařízení (nemocnice, EUC klinika), městská knihovna, kulturní dům, Vlastivědné muzeum, Muzeum slánek i kino. V blízkosti jsou k dispozici početná městská sportoviště - víceúčelová sportovní hala nabízející většinu kolektivních i řadu individuálních sportů, atletický stadion s novým běžeckým tunelem, plavecký bazén, zimní stadion. K procházkám vybízí prvorepublikový park Kumpánova zahrada, lesopark Háje s letním kinem nebo naučná stezka Slánská hora. Na této městské dominantě je po rekonstrukci otevřená Via Ferrata.

Výborná dopravní dostupnost do hlavního města a dalších míst je velkou slánskou výhodou. Do Prahy se autem dostanete po D7 přibližně za 25 minut, určitě oceníte i přímé autobusové spoje na Zličín, Veleslavín, Nádraží Holešovice, vlakové spojení směr Kladno a Kralupy nad Vltavou. Autobusové nádraží je v docházkové vzdálenosti, vlakové v západní části města.

Tato nemovitost je ideální příležitostí k rekonstrukci bytu v klidném a přitom plně vybaveném městě s výborným spojením do metropole. Je vhodná pro pohodlné rodinné bydlení i jako investice k následnému pronájmu.

Byt lze financovat hypotékou, se kterou vám mohou pomoci naši specialisté.

Pro více informací nebo termín prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Rád Vás osobně provedu. Těším se na viděnou.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Vladimír Rekl**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420 602 14 14 71

**E-mail:** [vladimir.rekl@re-max.cz](mailto:vladimir.rekl@re-max.cz)