

## Byt 3+1 se dvěma lodžiiemi - Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, ul. Jasanová

Jasanová, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

### 5 470 000 Kč

za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně právního servisu a služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Lodžie:</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Družstevní byt o dispozici 3+1 s plochou 79,1 m<sup>2</sup> (byt 65 m<sup>2</sup> + lodžie 14 m<sup>2</sup>) se nachází v 5. nadzemním podlaží sedmipodlažního revitalizovaného panelového domu v ulici Jasanová na sídlišti v Brandýse nad Labem.

Hlavní přednosti:

- Dvě lodžie: součástí bytu jsou dvě lodžie orientované na západ, které výrazně rozšiřují obytný prostor.
- Revitalizovaný dům: bytový dům je zateplený, má novou střechu a moderní výtah. Byt má dále moderní plastová okna
- Lokalita: v docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost a nedaleko domu je autobusová zastávka s přímým spojením na stanici metra Černý Most.

Dispozice:

Dispozici bytu tvoří vstupní chodba, ze které je přístup do koupelny s vanou a WC a dále do obývacího pokoje. Na obývací pokoj navazuje kuchyně. Ze vstupní chodby se přes navazující druhou chodbu dostanete do dvou samostatných pokojů. Obývací pokoj, oba pokoje i obě lodžie jsou orientovány na západ. K bytu náleží sklepní kóje umístěná v přízemí domu.

Technické informace:

Byt se nachází v panelovém domě o celkem sedmi nadzemních podlažích. Dům prošel revitalizací, v rámci které bylo provedeno zateplení obvodového pláště, a nedávno proběhla rekonstrukce střechy. V domě je moderní výtah. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly.

Bytové jádro je zděné. V rámci jeho rekonstrukce byly rozvody elektroinstalace v této části bytu provedeny v mědi. V ostatních místnostech je elektroinstalace původní. Příčky mezi pokoji jsou původní lehké. Podlahy v obytných místnostech tvoří laminátová plovoucí podlaha. Lodžie přístupná z obývacího pokoje je zasklená. V obývacím pokoji je umístěná klimatizační jednotka.

Vytápění domu je zajištěno vlastní plynovou kotelnou v přízemí domu. V jednotlivých místnostech jsou osazeny litinové

radiátory.

Přestože většina úprav byla provedena před delší dobou, je byt ve velmi dobrém stavu, který umožňuje okamžité nastěhování a užívání.

Lokalita:

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav patří mezi atraktivní lokality díky kombinaci kompletní občanské vybavenosti a blízkosti Prahy. V docházkové vzdálenosti od domu se nachází školy, školky, supermarkety, nemocnice, restaurace a centrum města.

V blízkosti domu se nachází autobusová zastávka s přímým spojením na stanici metra Černý Most. Autem jste v Praze do 15 minut.

Závěr:

Další informace vám makléř rád poskytne telefonicky, formou podrobné prezentace nebo při osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jaroslav Dvořák**

**Tel.:** 222 191 942

**GSM:** +420733618711

**E-mail:** [jaroslav.dvorak@re-max.cz](mailto:jaroslav.dvorak@re-max.cz)