

## Krásný byt v Brandýse nad Labem - V olšinkách

V olšinkách, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

### 9 290 000 Kč

za nemovitost

|                              |            |                                  |                            |
|------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 6          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 86 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | okraj obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, kde se budete cítit dobře každý den, nejen při prohlídce? Kde nebudete dělat kompromis mezi prostorem, lokalitou a pohodlím?

Nabízíme výjimečný byt 3+kk o ploše 86 m<sup>2</sup> v jedné z nejoblíbenějších částí Brandýsa nad Labem - v ulici V olšinkách. Lokalita je vyhledávaná díky klidnému prostředí plnému zeleně, výborné dostupnosti do Prahy a kompletní občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí moderního domu. Přestože je veden jako přízemní, okna jsou dostatečně vysoko nad terénem a poskytují příjemný pocit soukromí i bezpečí.

Největší předností bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyní. Díky promyšlené orientaci a kombinaci francouzského okna se vstupem na balkon a klasických oken (dvou horních oken ve výšce přibližně 2 metrů), působí prostor vzdušně a zároveň si zachovává příjemné klima i během horkých letních dnů. Balkon je orientován na západ, horní okna na sever a vzrostlé stromy před domem vytvářejí přirozené stínění. Výsledkem je byt, který se nepřehřívá a ve kterém je i v létě velmi příjemně a dostatek světla.

#### Dispozice a výměry

byt 3+kk: 86 m<sup>2</sup>

balkon: 3 m<sup>2</sup>

sklep: 2 m<sup>2</sup>

velké garážové stání v suterénu domu

možnost vytvoření dalšího úložného prostoru v zadní části parkovacího místa

#### Výhody bytu:

- klidná a velmi žádaná lokalita
- výborné spojení do Prahy
- prostorných 86 m<sup>2</sup> obytné plochy
- příjemná teplota i během léta díky orientaci a okolní zeleni
- dostatek soukromí
- balkon orientovaný na západ a dětské hřiště u domu
- sklepní kóje
- nadstandardně velké parkovací místo v garáži
- vhodné pro rodinu i pro ty, kteří hledají pohodlné bydlení bez kompromisů
- bezpečí v okolí domu díky neprůjezdnosti

Tento byt není zajímavý pouze svou dispozicí a velikostí. Nabízí hlavně atmosféru, kterou si většina kupujících uvědomí až při osobní návštěvě - klid, soukromí, zeleň za okny a příjemné světlo po celý den. Chůzí 2 min vzdálený Central park, dodává bytu další skvělý bonus pro vaše chvíle relaxu a vašim dětem možnost nekonečného hraní. V blízkosti bytu najdeme školku, školu, nemocnici a veškerou občanskou vybavenost.

Uvedené výměry jsou orientační a mohou se mírně lišit od skutečnosti.

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)