



## Prodej bytu 3+1+L, 78 m<sup>2</sup>, ul. Platanová, Benátky nad Jizerou, okres Mladá Boleslav, hypotéka možná

Platanová, 29471, Benátky nad Jizerou

**5 400 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a  
právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení zprostředkují prodej bytu v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 s lodžii a celkové užitné ploše 78,03 m<sup>2</sup> (včetně lodžie, komory a sklepa) v panelovém domě v Benátkách nad Jizerou, ulici Platanová s možností přikoupení zděné řadové garáže v osobním vlastnictví nacházející se za domem.

Byt je ve druhém patře a je v dobře udržovaném stavu se započatou rekonstrukcí (vyklizení, výmalba, nové kvalitní linoleum v celém bytě).

Bytové jádro je stále umakartové, čímž se novým majitelům nabízí možnost si byt předělat zcela podle svých představ a svého vkusu.

Velkou výhodou bytu je fakt, že příčky mezi pokoji nejsou panelové, ale dřevotřískové, díky čemuž je v případě rekonstrukce snadné změnit i dispozici jednotlivých místností.

Ve vizualizacích vložených mezi fotky současného stavu je vidět zajímavá inspirace úpravy dispozice bytu.

Po vstupu do bytu se ocitneme v předsíni, ze které je vstup do všech pokojů, do koupelny, na samostatné WC, i do komory. Kuchyně je přístupná z obývacího pokoje nebo přes průchozí koupelnu. Lodžie o rozloze 6,67 m<sup>2</sup> je přístupná z kuchyně.

Výhodou bytu je rovněž skutečnost, že místnosti na spaní jsou orientovány na severovýchod, díky čemuž se v nich večer příjemněji usíná.

Další výhodou bytu je nadstandardní množství úložného prostoru, který se zejména v bytě určitě hodí.

Díky dispozici je byt ideálním řešením pro rodinu s dětmi, která jistě ocení prostornou předsíň poskytující místo na vestavnou skříň, praktickou komoru o rozloze 1,54 m<sup>2</sup> a druhou komoru o rozloze 1,32 m<sup>2</sup> nacházející se na chodbě naproti bytu. K bytu náleží i sklepní kóje o velikosti 2,7 m<sup>2</sup> a dále je možné využívat společnou kolárnu a sušárnu.

V bytě jsou plastová okna s žaluziemi, na podlahách je nové linoleum. Bytové jádro je umakartové. Rozvody elektřiny jsou původní v hliníku, rozvody vody jsou také původní. Vytápění a ohřev vody jsou dálkové.

Měsíční poplatky spojené s bytem (fond oprav, služby, voda, teplo) jsou nyní 4.357,- Kč měsíčně. Zálohy na elektřinu se platí zvlášť.

V domě je možnost využívat internet a televizi přes optický kabel Dragon. Do bytu je třeba zavést.

V domě již byla vyměněna okna ve společných částech a vchodové dveře, dům je zateplen a proběhla rekonstrukce stoupaček. Výtah v domě není, ale na schodišti je instalována invalidní bezbariérová schodišťová sedačka.

Průkaz energetické náročnosti budovy je v klasifikační třídě D.

Dům má dobrou polohu, protože v bezprostřední blízkosti domu se nachází školka, inline dráha, pumptrack, City park

s dětskými hřišti a cyklo okruhy, psí hřiště. V docházkové vzdálenosti se pak nachází základní škola, další sportoviště, obchody, lékaři, autobusové zastávky i další občanská vybavenost. V Benátkách nad Jizerou je díky městským spolkům rovněž pestrá nabídka sportovních aktivit.

V blízkosti domu je bezproblémové parkování. K bytu je možné navíc koupit i zděnou řadovou garáž (cena na dotaz), kterých je v Benátkách n. J. málo.

Z Benátek nad Jizerou je výborná dostupnost po dálnici D10 do 20 km vzdálené Mladé Boleslavi i do 30 km vzdálené Prahy.

Byt je v osobním vlastnictví a je tedy možné koupit bytu financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám ráda zdarma pomohu.

V případě zájmu o prohlídku (po dohodě možné i o víkend) nebo zodpovězení jakýchkoliv dotazů mě neváhejte kontaktovat.

Doporučuji prohlídku, protože se jedná o zajímavý byt, který si můžete předělat dle vlastního vkusu a požadavků.

---



Vyřizuje

**Mgr. Bukovská Barbora**

**Tel.:** +420 732776658

**GSM:** +420 732776658

**E-mail:** [realfin@barborabukovska.cz](mailto:realfin@barborabukovska.cz)