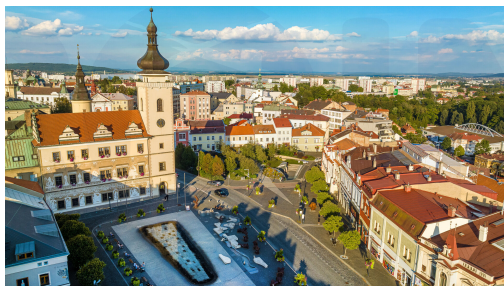


## Prodej bytu 3+kk s krbem, 86m<sup>2</sup>, ve zděném domě z r. 2002, vyhledávaná lokalita v Mladé Boleslavi

Železná, Mladá Boleslav



**5 990 000 Kč**

za nemovitost

+ provize



Vyřizuje

**Veronika Sedláčková**  
**Maršálová**

**Tel.:** 326 327 527

**GSM:** 602 826 326

**E-mail:**

[veronika.sedlackova@roinreality.cz](mailto:veronika.sedlackova@roinreality.cz)

|                               |                                             |                                  |                                                      |
|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 86 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                     | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                                          |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                      | <b>Druh bytu:</b>                | V nájemním domě (činžovním)                          |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>                            | <b>Popis vybavení:</b>           | Kuchyňská linka s elektrospotřebiči, vestavěná skříň |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                                | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus                 |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod                      | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                                             |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové;<br>Lokální - tuhá paliva | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná                  |                                  |                                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji elegantní a prostorný byt 3+kk s krásným krbem. Tuhle nemovitost i lokalitu si vysloveně zamilujete na první dobrou a tady máte důvody:

- Poutivý cihlový dům z roku 2002 se nachází přímo na Staroměstském náměstí v Mladé Boleslavi. Tato část města je vyhledávanou lokalitou zejména pro své historické kouzlo.
- Žádný satelit, žádné sídliště - u této nemovitosti je komorní, klidné a tiché bydlení zaručené...
- A milí pohodoví sousedé ? ...samozřejmostí...
- Podlahová plocha bytu 86 m<sup>2</sup> nabízí velký prostor Vaši kreativité a fantazii.
- Sklenka vína či dobré kávy v pohodlném křesle u vlastního krbu může být každodenní záležitostí.
- Dostatek úložného prostoru vyřešíte hned 2 způsoby - součástí bytu je komora o ploše 1,9m<sup>2</sup> a v suterénu domu zděný sklep 2,6 m<sup>2</sup>.
- Vytápění a ohřev vody zajištěn úplně novým plynovým kondenzačním kotlem.
- Kontrola komínů a platné revizní zprávy z 03/2023. Velmi nízké provozní náklady.
- V bezprostřední blízkosti naleznete vše potřebné : magistrát města, poštu, základní a střední školy, autobusové zastávky MHD, obchody, banky, kavárny, atd.
- Velmi oblíbené Farmářské trhy Vám budou k dispozici každý pátek a jen pár kroků od Vašeho nového bydlení.
- Kouzelná místa na piknik s přáteli či rodinou, plavecký bazén, zimní stadiony, plno dětských, tenisových, volejbalových i disk golfových hřišť to je Lesopark Štěpánka. Lokalita plná vyžití se nachází od bytu cca 5 min chůze.
- Nemovitost vyniká i v dobré dostupnosti jak do centra, tak i na přímý tah na Prahu či opačným směrem na Liberec.
- Parkování je možné v ulici Železná nebo v parkovacím domě.

Pokud je Vaší prioritou bezstarostné bydlení na místě, které má své kouzlo a zároveň chcete dispozici, která každému nabídne jeho kus soukromí, jste na správném místě.

(PENB-nebyl předložen, automaticky se nemovitost zařazuje do kat. G)

Kupní cena za nemovitost 5.990.000,-Kč + provize 150.000,-Kč

Návrh vizualizace viz. fotografie.

V případě zájmu o prohlídku či bližší informace mne, prosím, kontaktujte.

Pohodový den všem :)