Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-237660**

Prostorný byt s balkonem v Českém Brodě

Rokycanova, Český Brod



5 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petra Hrabě Dusilová
info@bidli.cz
774 110 007

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	5	**Celková podlahová plocha**	80 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Stáří objektu	1986	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	9 m²	**Plocha sklepu**	4 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Popis vybavení	Téměř nový plynový kotel, automatická pračka, původní kuchyňská linka s ledničkou a novější troubou.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám prostorný a prakticky řešený byt 3+1 v rezidenční části Českého Brodu, v bezprostřední blízkosti parku. Byt se nachází ve 2.patře cihlového domu z roku 1986 a nabízí 68 m² obytné plochy, téměř 9 m² velkou lodžii a sklep o velikosti přibližně 4 m².

Velkou předností bytu je jeho promyšlená dispozice. Prostorný a světlý obývací pokoj navazuje na lodžii, která se táhne po celé jeho délce a nabízí příjemný výhled do zeleně. Vedle obývacího pokoje se nachází samostatná kuchyně s jídelním koutem a

praktickou spíží. Dvě další prostorné ložnice jsou situovány na opačné straně bytu. Všechny pokoje mají samostatné vstupy, takže každý člen domácnosti může mít své soukromí. Výhodou je také oddělené WC a koupelna s vanou a vlastním oknem, které zajišťuje přirozené denní světlo i větrání.

Byt je v původním, ale udržovaném stavu a umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti rozsáhlé rekonstrukce. Zároveň nabízí příležitost k postupné modernizaci podle vlastních představ. Plastová okna byla instalována v roce 2007, vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel starý přibližně tři roky, který umožňuje individuálně regulovat tepelný komfort.

Dům se nachází v příjemné rezidenční lokalitě s dostatkem zeleně, pár kroků od samoobsluhy a hřiště, v blízkosti parku, škol, sportovišť i historického centra města. Český Brod nabízí kompletní občanskou vybavenost a zároveň výborné vlakové spojení s Prahou. Rychlými spoji se do centra hlavního města dostanete přibližně za půl hodiny, často rychleji než z okrajových částí samotné Prahy.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají dostatek prostoru, klidné bydlení a výbornou dostupnost Prahy, ať už se chtějí ihned nastěhovat, nebo si postupně vytvořit domov podle vlastních představ.