**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-02389**

# Prodej bytu 3+kk, 53 m² s balkonem 6 m², ul. Vrbová, Brandýs nad Labem

Vrbová, Brandýs nad Labem, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**6 890 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Marjan Stevanoski**
marjan.stevanoski@housevip.cz
**+420 774 793 221**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 7 |
| **Počet podlaží objektu** | 7 | **Celková podlahová plocha** | 52 m² |
| **Druh objektu** | panelová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha lodžie** | 6 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt o dispozici 3+kk a celkové ploše 53 m², který se nachází v posledním, 7. nadzemním podlaží bytového domu v ulici Vrbová v Brandýse nad Labem.
Byt je v původním, avšak udržovaném stavu a nabízí novému majiteli možnost upravit si interiér podle vlastních představ. Díky tomu, že vnitřní příčky nejsou nosné, je možné dispozici poměrně výrazně změnit a vytvořit si bydlení přesně podle svých potřeb. Byt je však možné užívat i bez rozsáhlých stavebních úprav, případně provést pouze drobné úpravy a modernizaci.
K bytu náleží balkon o velikosti 6 m², který nabízí volný výhled směrem na západ. Je tak ideálním místem pro odpočinek a posezení při večerním slunci.
Bytový dům je zateplený a byt má plastová okna se žaluziemi. K dispozici je také sklepní kóje umístěná v přízemí domu a společná kočárkárna.
Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici k následnému pronájmu. Nový majitel zde získává prostor, který si může postupně přizpůsobit svým představám a potřebám.

Lokalita nabízí příjemné městské bydlení s dobrou dostupností veškeré občanské vybavenosti. V okolí najdete mateřské školy, obchody, služby i možnosti pro každodenní nákupy. Výhodou je také blízkost centra Brandýsa nad Labem s jeho širokou nabídkou restaurací, kaváren a dalších služeb.
Milovníci procházek a aktivního odpočinku ocení možnosti trávení volného času v okolí řeky Labe a v místních parcích. Samozřejmostí je autobusové spojení a dobrá dostupnost Prahy.

Pokud hledáte byt s potenciálem, který si můžete upravit podle vlastního vkusu, může být tato nabídka právě pro vás.