Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1053**

Mezonet 3+kk+pracovna Březany II, 98m2, parkovací stání

Březany II







5 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martin Srb
srb@findeo.cz
777 651 161

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	98 m²
Celková podlahová plocha	98 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	2 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Vybaveno	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	389 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné rodinné bydlení v klidném prostředí, ale nechcete ztrácet čas údržbou vlastního domu a zahrady? V Březanech II vám nabízíme jedinečný mezonetový byt o ploše 98 m², který díky svému atypickému tříúrovňovému uspořádání, dvěma koupelnám a nadstandardním úložným prostorám nabízí komfort, jaký u běžných bytů této kategorie nenajdete.
Byt se nachází v bytovém domě s pouhými třinácti jednotkami, což zajišťuje klidnou a sousedskou atmosféru. Samotný byt je chytře rozdělen do tří úrovní, díky čemuž se přirozeně odděluje společenská část domácnosti od ložnic a soukromých zón. Vstupní podlaží tvoří praktická chodba s místem pro odložení kabátů a bot, kde se nachází také samostatný elektrokotel Protherm zajišťující nezávislé vytápění bytu. O patro výše se otevírá hlavní obytná část. Světlý obývací pokoj plynule navazuje na kompletně novou kuchyňskou linku z letošního roku. Z obývacího pokoje se přes francouzská okna vstupuje do uzavřené

prosklené lodžie, kterou lze využívat takřka po celý rok. Na stejném podlaží se nachází také koupelna s rohovou vanou a toaletou.
Velkým benefitem této úrovně je samostatná místnost o velikosti přibližně 13 m². Nemá sice vlastní okno, ale je vybavena velkými vestavěnými skříněmi a perfektně poslouží jako šatna, domácí pracovna pro home office, dětská herna nebo velkorysý úložný prostor.
Mlynářské schody z této místnosti vedou do nejvyššího, podkrovního patra, které slouží jako klidová zóna. Z chodby s chytře využitými úložnými prostory pod zkosením střechy se vstupuje do hlavní ložnice, dalšího pokoje a druhé koupelny, která je vybavena sprchovým koutem a toaletou. Právě dvě koupelny jsou velkou přidanou hodnotou tohoto bytu.
V interiéru byly nově položeny podlahy v kombinaci vinylu a lina, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. K bytu navíc náleží vlastní parkovací stání v uzavřeném dvoře s vjezdem přes dálkově ovládanou bránu. Obyvatelé domu mohou využívat také společnou kolárnu a sklep.
Obec Březany II je ideální volbou pro ty, kteří hledají klid venkova a zároveň potřebují skvělou dostupnost do hlavního města. Přímo v obci funguje mateřská škola a prodejna potravin, zatímco kompletní občanská vybavenost včetně základních škol a supermarketů je dostupná v nedalekém Českém Brodě nebo Úvalech
V budoucnu lokalitě výrazně pomůže nová silnice I/12 s přímým napojením na Pražský okruh. Pro každodenní dojíždění je perfektní volbou vlak – nádraží v Rostoklatech je vzdálené jen 4 minuty autem a přímý spoj vás doveze do centra Prahy zhruba za půl hodiny.
Pokud hledáte dostatek prostoru pro rodinu a chcete si udělat lepší představu o tomto výjimečném bydlení, neváhejte mě kontaktovat.