

## K prodeji, Byt 3+1, 98 m2

Číslo inzerátu (ID): 4374580 Datum vydání: 11.12.2025

Cena za nemovitost:

**6 300 000 Kč****Lokalita:**  
**Kolín**

Ke koupi nabízím světlý a prostorný byt 3+1 se dvěma lodžiiemi a sklepem v ulici Boženy Němcové v Českém Brodě.

Byt v osobním vlastnictví s podlahovou plochou 98 m2 se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu z roku 1980 bez výtahu. Dispozičně je rozdělen na obývací pokoj, dvě neprůchozí ložnice, kuchyň, předsíň, koupelnu a samostatnou toaletu. První lodžie je přístupná z kuchyně, druhá lodžie má vstup z jedné z ložnic. Byt je v původním stavu, plně vyklizen a připraven k rekonstrukci dle vlastních představ. Umožňuje tak vytvořit nové uspořádání prostoru, moderní design i technické prvky přesně dle vašich požadavků. Příslušenstvím bytu jsou dvě lodžie o celkové výměře 8,14 m2 a sklep o výměře 4,98 m2.

S koupí bytu získáte nejen podíl na pozemku pod domem, ale také podíl na přilehlé zahradě. Na té je k dispozici altánek s posezením a dětské hřiště.

Lokalita nabízí bezprostřední dostupnost občanské vybavenosti. Jen pár minut chůze jsou vzdáleny tři základní školy, gymnázium, nemocnice s poliklinikou a lékárnou, městský úřad nebo městský park Jiráskovy sady. Na vlakové nádraží je to jen 4 minuty jízdy autobusem. Je to právě pohodlné vlakové spojení do centra Prahy, které činí z Českého brodu oblíbenou lokalitu pro život. Cesta na Masarykovo nádraží trvá jen 36 minut.

Těším se na viděnou na prohlídce!

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4374580           |
| Inzerát vydán:    | 11.12.2025        |
| ID zakázky v RK:  | 428890            |
| Budova je z:      | Smíšená           |
| Stav:             | Před rekonstrukcí |
| Vlastnictví:      | Osobní            |
| Umístění:         | 2. podlaží        |
| Obytná plocha:    | 98 m2             |
| Lodžie:           | 8m2               |
| Užitná plocha:    | 90 m2             |
| Podlahová plocha: | 98 m2             |
| Plocha sklepa:    | 4 m2              |



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Bc. Martin Březina**

Tel:

**+420296240404**

Email:

**brezina.team@re-max.cz****RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00****Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**