

Prodej bytu 2+kk s terasou a s výhledem - centrum Brandýse nad Labem

Královická, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



8 590 000 Kč

za nemovitost

kompletní cena včetně
právního servisu



Vyřizuje

BEM. Ivana Gašpar
(Žďánská)

Tel.: 725 646 196

GSM: +420 725 646 196

E-mail:

ivana.gaspar@gpre.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	150 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Byt s atmosférou, kterou si ne zaměníte. A prostorem, který dnes jen tak nenajdete.

V samotném srdci Brandýs nad Labem nabízíme byt, který nepůsobí jako běžná novostavba bez charakteru. Už při vstupu vás zaujme vzdušnost prostoru, množství denního světla, vysoké stropy s přiznanými trámy i celková atmosféra, která se dnes hledá jen těžko.

Aktuálně je byt dispozičně řešen jako velkorysý 2+kk o ploše 99,3 m², zároveň ale nabízí velmi zajímavý potenciál úpravy na plnohodnotné 3+kk. A ne pouze „na papíře“ — řešení je reálně proveditelné a dává smysl jak dispozičně, tak samotným charakterem prostoru.

Právě kombinace otevřenosti, světla a variabilního využití dělá z tohoto bytu výjimečnou nabídku.....

GEPARD REALITY/MARATHON Reality 5. května 15, Dobřichovice 25229, Tel.: 725 646 196, E-mail: ivana.gaspar@gpre.cz, web:

<https://www.gpre.cz/marathonreality/>

Ačkoliv dům momentálně nepůsobí jako typická novostavba, velmi pozitivní zprávou je aktivní a dobře fungující SVJ, které dlouhodobě vytváří finanční rezervy na plánované modernizace domu. V plánu je postupná revitalizace zahrnující zateplení, novou fasádu i opravu střechy. Budoucí majitel tak získává nejen byt s jedinečnou atmosférou, ale zároveň i perspektivu postupně modernizovaného domu.

Co vás zde bude bavit?

- velkorysý obytný prostor s jedinečnou atmosférou
- vysoké stropy a přiznané trámy, které bytu dodávají osobitost
- dostatek denního světla během celého dne
- možnost úpravy dispozice na 3+kk
- prostor, který si můžete dotvořit přesně podle vlastních představ

A lokalita?

Ta patří mezi největší benefity celé nabídky.

Bydlíte přímo v centru města, přesto máte vše doslova pár kroků od domu — kavárny, restaurace, školy, školky, obchody, služby, park i cyklostezky. Místo, kde funguje každodenní život pohodlně a přirozeně.

Velkým bonusem je také možnost využívání střešní terasy, která nabízí příjemné místo pro odpočinek i chvíle klidu nad městem.

Ano, byt se nachází ve 4. patře bez výtahu. Na druhou stranu právě vyšší patro přináší více světla, soukromí, klidu i otevřených výhledů, které nižší podlaží jednoduše nabídnout nedokážou.

Proč právě tento byt?

- 99,3 m² vzdušného prostoru
- možnost změny dispozice na 3+kk
- originální charakter a atmosféra
- centrum města s kompletní občanskou vybaveností
- střešní terasa k využití
- zajímavý potenciál jak pro vlastní bydlení, tak jako investice

Tohle není byt, který zapadne mezi desítky dalších nabídek.

Je pro někoho, kdo hledá domov s charakterem, prostorem a atmosférou, kterou si při první návštěvě jednoduše zapamatuje.

Ráda vás přivítám osobně na prohlídce.

Některé nemovitosti totiž fotografie nikdy nedokážou vystihnout naplno.