

## Prodej bytu 4+KK s pracovnou a lodžii v Nymburce

Masarykova, Nymburk



**6 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Barbora Bilinová**

**Tel.:** 724 537 935

**GSM:** 420602337228

**E-mail:**

[barbora.bilinova@era-reality.cz](mailto:barbora.bilinova@era-reality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

nabízím k prodeji prostorný mezonetový byt o dispozici 4+kk s pracovnou a lodžii, který se nachází v Masarykově ulici v širším centru Nymburka, asi 2 minuty chůze od hlavního vlakového nádraží. Byt je ve 3. patře bytového domu bez výtahu. Celková podlahová plocha bytu je 129 m<sup>2</sup>, k tomu náleží lodžie o výměře 6 m<sup>2</sup> s jedinečným výhledem.

Tento byt s jedinečnou atmosférou a charakterem, není jen bytem, ale může být i vaším novým domovem.

Mezonetová dispozice nabízí velkorysý prostor, který si zamilujete hned při vstupu. Byt je členěn na vstupní chodbu, ze které se dostanete do velkoprostorového obývacího pokoje s kuchyňským koutem a jídelnou. Dominantou tohoto prostoru je prosklená stěna s přímým vstupem na lodžii, která přirozeně propojuje interiér s venkovním posezením. Na hlavním podlaží se dále nachází dva samostatné pokoje, samostatné WC a prostorná koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem, WC a zdvojeným umyvadlem, které je ideálním řešením pro rodinný provoz. Do horního patra

mezonetu (4. NP) vede dřevěné schodiště, které podtrhuje charakter celého bytu. Zde najdete dva pokoje, prosvětlené střešními okny. Tyto místnosti mají nižší stropy, a jejich ideální využití je zejména pro menší děti, hernu, úložné prostory, pracovnu, nebo klidovou zónu.

Půdní vestavba byla realizována v roce 1992. V roce 2021 proběhla rekonstrukce prosklené stěny mezi obývacím pokojem a lodžii, rok 2022 přinesl kompletní rekonstrukci koupelny. Poslední úpravy proběhly v roce 2025 a zahrnovaly novou elektroinstalaci v obývacím pokoji, sádkartonové podhledy a štuky, renovace podlah. Byt je vytápěn plynovým kotlem s novými radiátory. V obývacím pokoji je navíc možnost přitápění křbovými kamny, které dodávají interiéru jedinečnou atmosféru.

Celý byt je charakteristický krásnými přiznanými dřevěnými trámy, obložením a krovky, které vytváří útulný dojem.

Dům disponuje klidným zahradním vnitroblokem, který je ideálním místem pro rodiny s dětmi. K dispozici je zde také společná kolárna.

Součástí bytu je vlastní sklep a na vstupním podlaží se nachází také rozsáhlý půdní prostor, vhodný pro další uskladnění věcí, nebo sušení prádla.

Lokalita, kde se dobře žije.

V bezprostředním okolí domu najdete park pro každodenní procházky. Nedaleko také protéká řeka Labe, lemovaná vyhlášenou cyklostezkou, kterou se dostanete přes Poděbrady až do Kolína. Můžete také využít kompletní občanskou vybavenost i široké spektrum škol, jako jsou školy mateřské, základní, gymnázium, uměleckou školu i odborné učiliště. Výborná je také dopravní dostupnost, v rámci města, ale i mimo něj. Do Prahy se dostanete přibližně do 30 minut autem po dálnici D11, nebo cca 45 minut vlakem na Hlavní nádraží.

Tento byt je ideální volbou pro rodinu, která hledá prostor, osobitost a klid, ale zároveň chce mít vše důležité na dosah. Pokud hledáte bydlení s duší, tak toto místo Vás určitě osloví.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky, mě neváhejte kontaktovat.