

## 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](mailto:ivana.gaspar@gpre.cz)

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

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 m<sup>2</sup> 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.