

Prostorný byt 4+1 s terasou, lodžií a zahradou v historickém domě, ul. Riegrova, Roudnice nad Labem

Riegrova, Roudnice nad Labem



Vyřizuje

Martin Štrojsa

GSM: +420606028028

E-mail:

martin.strojsa@re-max.cz

5 500 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.

Dispozice bytu:	4+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	108 m ²
Celková podlahová plocha:	108 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Některé byty zaujmou moderním vybavením, jiné svou atmosférou. Tento prostorný byt 4+1 o výměře 108,2 m² se nachází v prvním patře činžovního domu z roku 1896 na jedné z nejvyhledávanějších adres v Roudnici nad Labem - v ulici Riegrova.

Nutno zmínit, že se nejedná se o prodej bytu v osobním vlastnictví, ale převod ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 22/64 na celém domě. V současné době je s prodáváním podílem užíván byt umístěný v 1. patře domu, prostorná terasa, část zahrady, dva zděné sklepy a část půdního prostoru. Dispozici tvoří čtyři prostorné pokoje, samostatná kuchyně, koupelna, chodba a lodžie. Tři pokoje jsou orientovány do ulice, kuchyně a jeden pokoj směrem do zahrady. Na celém podlaží se navíc nachází pouze tento byt, což přispívá k většímu soukromí a klidnějšímu bydlení.

Velkou předností jsou venkovní prostory. Terasa o výměře 26,18 m² nabízí příjemné místo pro posezení, odpočinek nebo letní grilování. Součástí užívání je také část zahrady, která představuje příjemný bonus jen pár kroků od historického centra města.

Díky vysokým stropům, původním špaletovým oknům, masivním interiérovým dveřím, zachovalým štukům i kachlovým

kamnům si byt dodnes uchoval charakter tradičního měšťanského bydlení, který moderní výstavba jen stěží nabídne. Velkorysé rozměry jednotlivých místností a dostatek přirozeného světla navíc vytvářejí příjemný a vzdušný obytný prostor.

Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, ohřev teplé vody elektrický bojler. Koupelna prošla v minulosti rekonstrukcí, ostatní části bytu si zachovaly původní charakter včetně řady dobových prvků. Byt tak osloví zejména zájemce, kteří ocení atmosféru historických domů a chtějí ji citlivě skloubit s postupnou modernizací.

Samotný činžovní dům svým architektonickým provedením přirozeně zapadá do okolní historické zástavby. Byty s podobnou atmosférou, velkorysou výměrou a zachovalými původními prvky se na trhu objevují jen výjimečně.

Nespornou výhodou je také samotná lokalita. Riegrova ulice se nachází v bezprostřední blízkosti historického centra Roudnice nad Labem. V pohodlné pěší dostupnosti jsou obchody, restaurace, školy, školky, zdravotnické služby, vlakové nádraží i další občanská vybavenost. Milovníci zeleně ocení také nedaleké Žižkovy sady s rozhlednou, které jsou oblíbeným místem pro procházky, odpočinek i volnočasové aktivity.

Roudnice nad Labem zároveň nabízí velmi dobrou dopravní dostupnost. Výhodou je rychlé napojení na dálnici D8 a pohodlné spojení směrem na Prahu, Ústí nad Labem i další města v regionu. Lokalita tak spojuje výhody bydlení v historickém centru s výbornou dostupností za prací i službami.

Pokud hledáte prostorný byt s jedinečnou atmosférou historického domu, velkorysou dispozicí a venkovním zázemím, rádi Vám tuto nemovitost osobně představíme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.