

## Prodej bytu 2+1 85 m<sup>2</sup>

Riegrova, 25001, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**8 190 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný prvorepublikový byt 2+1 o velikosti 85,1 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, situovaný v klidné části historického centra Brandýs nad Labem. Byt se nachází v domě z roku 1913, který prošel revitalizací - nová střecha i fasáda podtrhují velmi dobrý stav celé nemovitosti a zachovávají její jedinečný historický charakter.

Samotný byt prošel před čtyřmi lety citlivou a kvalitní rekonstrukcí, která dokonale propojuje atmosféru prvorepublikového bydlení s moderním komfortem. Byly kompletně renovovány rozvody elektřiny, vytápění i plynový kotel. Nová kuchyň a koupelna nabízí pohodlí bez dalších investic, zatímco zrestaurované původní podlahy a interiérové dveře dodávají bytu autentickou eleganci a nadčasový styl.

Dominantou bytu jsou velké světlé místnosti s vysokými stropy, které vytváří vzdušný a reprezentativní prostor s neopakovatelnou atmosférou. Byt působí velmi klidně a útulně, zároveň však nabízí dostatek prostoru pro komfortní bydlení i práci z domova.

Součástí prodeje je také podíl na zahradě, venkovní kůlna vhodná jako úložný prostor a sklep. Velkou výhodou je také možnost parkování osobního automobilu přímo před domem. Součástí prodeje je i podíl na půdním prostoru, který je v plánu v budoucnu prodat a z výtěžku financovat rekonstrukci společných prostor.

Lokalita patří mezi nejvyhledávanější v celém městě - jen pár minut chůze od náměstí, v klidné rezidenční zóně s minimálním provozem. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - školy, školky, pediatr, restaurace, kavárny, obchody i služby. Velkým benefitem je také blízkost krásných lužních lesů a řeky Labe, které nabízí jedinečné možnosti pro relaxaci, sport i každodenní procházky.

Výborná je i dopravní dostupnost do Prahy - autobusové spojení je vzdálené pár minut chůze. Na Černý Most se dostanete za cca 10 minut a na metro Letňany přibližně za 25 minut.

Tento byt představuje ideální spojení historického kouzla, kvalitní rekonstrukce a atraktivní lokality. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní reprezentativní bydlení, tak i jako dlouhodobě hodnotná investice. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail: [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)**