

## K prodeji, Byt 3+1, 81 m<sup>2</sup>

Cena za nemovitost:

**7 950 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4404241 Datum vydání: 13.05.2026

 Lokalita:  
**Nymburk**

Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji prostorný byt 3+1 ve vyhledávané lokalitě Pod brady – Na Hrázi, situovaný ve 2. nadzemním podlaží udržovaného bytového domu. K bytu náleží dvířková lodžie, sklepní kóje a samostatná garáž v přízemí domu, což výrazně zvyšuje komfort a hodnotu nemovitosti.

Hlavní výhody nemovitosti:

- dispozice 3+1 s výborným uspořádáním
- dvířková lodžie orientovaná východ – západ
- garáž přímo v domě
- sklepní kóje
- ideální 2. nadzemní podlaží
- klidná ulice v blízkosti lesoparku, cyklostezek, kolonády a centra města

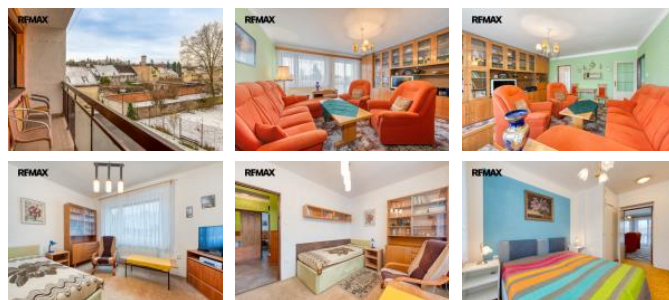
Byt je pečlivě udržovaný, zachovalý a plně funkční. Zároveň nabízí skvělou možnost postupné rekonstrukce podle vlastních představ.

Dispozice tvoří prostorný a světlý obývací pokoj, samostatná kuchyně, 2 neprůchozí pokoje, koupelna, samostatné WC a prostorná komora, kterou lze přebudovat například na šatnu. Obývací pokoj poskytuje příjemné místo k posezení a odpočinku.

Ulice Na Hrázi patří mezi vyhledávané části Pod brad díky klidnému prostředí, blízkosti přírody a kompletní občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází kolonáda, obchody, školy, školky, zdravotnické zařízení, městský park a vlakové a autobusové nádraží. Vzhledem ke své velikosti, uspořádání i poloze, je byt ideální pro rodiny s malými dětmi. V ceně bytu je kromě garáže zahrnut i spoluvlastnický podíl na pozemku za domem, kde se nachází dětské hřiště a je zde další možnost parkování. Neváhejte s prohlídkou bytu a pro více informací kontaktujte makléře.

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

ID inzerátu ESO:	4404241
Inzerát vydán:	13.05.2026
ID zakázky v RK:	439522
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	81 m <sup>2</sup>
Lodžie:	7m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	81 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	3 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	220 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Ing. Gabriela  
 Cernohorská**

Tel:

**+420728331429**

Email:

**[gabriela.cernohorska@remax.cz](mailto:gabriela.cernohorska@remax.cz)**
**RE/MAX Prestige -  
 PRESTIGE realitní  
 kancelář s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Víděská 52/140, 14800  
 Praha-Kunratice**

Web:

**[www.remax-czech.cz/reality/re-max-home-center/miloslav-sechter/](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-home-center/miloslav-sechter/)**