

## Jaroměř - Josefov: Byt 2+1 se zahrádkou a pergolou

Okružní, 55102, Jaroměř



**2 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Benešová**

**Tel.:** +420 774 777 073

**GSM:** +420 774 777 073

**E-mail:**

[benesova@trigareality.cz](mailto:benesova@trigareality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi slunný a útulný byt 2+KK s užitnou plochou okolo 55 m<sup>2</sup>, přímo v pevnostním městě Josefov u Jaroměře.

Jednotka má samostatný vchod do domu, velké technické zázemí až cca 45 m<sup>2</sup>, oplocenou zahrádku s pergolou, na kterou je vidět přímo z bytu.

Dispozice: Přízemí: hlavní vchod do prostorné chodby pro odložení bot a kabátů, samostatný vstup do bytu po schodišti do prvního patra: síň s krbovými kamny na TP a posezením, následuje velký obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem, chodba a koupelna s vanou a WC.

Byt je orientován na severozápad, klenbové stropy, vytápěn krbovými kamny, ohřev vody el. bojlerem, na podlahách převážně PVC a v koupelně dlažba, okna dřevěná špaletová v dobrém stavu, el. rozvodu v AL.

Technická místnost v přízemí slouží jako kotelna, kolárna a dílna. Zahrádka s pergolou nabízí příjemné posezení, možnost zahrádkaření a relaxace.

V Josefově se nachází základní škola, mateřská školka, lékaři, obchody s potravinami, historická kavárna, několik restaurací. Městské pevnostní hradby jsou obklopeny krásnými promenádami, plnými zeleně, navazujícími na labskou cyklostezku. Bezprostředně vně pevnosti i uvnitř, se nacházejí vstupy do podzemních chodeb a muzeí. Pevnost stojí nad dvěma soutoky tří řek (Labe, Úpa, Metuje).

Josefov zjednodušeně nabízí nepřehledné množství volnočasových aktivit a kulturních událostí.

Doporučujeme prohlídku.

Zn.: JA22601B, PENB: G.