

## Prodej byt 2+1, 60m<sup>2</sup>

51242, Poniklá



**3 298 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Klierová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                              |              |                                  |                        |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 65 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>    | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám exkluzivně nabízí prodej bytu v osobním vlastnictví v obci Poniklá, okres Semily.

Byt 2+1 po částečné rekonstrukci (zděná koupelna a wc s novým rozvodem elektřiny, plastová okna) o podlahové ploše 60m<sup>2</sup> se nachází ve 4 .patře cihlového domu.

Dispozice bytu je prakticky řešena: vstupní chodba do L, ze vstupní chodby se dá dostat do kuchyně i do obývacího pokoje, z obývacího pokoje do ložnice, koupelna s vanou a samostatné wc. Byt má vlastní bojler na ohřev vody a krbová kamna v obývacím pokoji.

Výhodou bytu je dřevěná kolna na zahradě u domu a zděný sklep v přízemí.

Byt je ideální jako startovací bydlení (v okolí MŠ, ZŠ, autobusové i vlakové nádraží), na dlouhodobý pronájem, ale i jako rekreační apartmán s přímou dostupností do krkonošských turistických a lyžařských center -Benecko, Horní Mísečky, Rokytnice nad Jizerou.

Bezproblémové parkování u domu.

Byt bude volný v říjnu 2026, lze financovat hypotečním úvěrem.

Doporučuji prohlídku, po dohodě možná i o víkend. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117087.