

## Prodej bytu 2+1 s lodžii - Ideální příležitost pro rekonstrukci dle vašich představ

Hornická, Roudnice nad Labem



**3 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Martin Pala**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které si můžete přizpůsobit přesně podle svého vkusu, nebo zajímavou investiční příležitost v žádané lokalitě? Nabízíme vám ke koupi byt o dispozici 2+1 s lodžii v posledním, 4. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem v osobním vlastnictví.

Hlavní přednosti bytu:

- Vlastní realizace: Byt je v původním stavu, což vám dává jedinečnou možnost navrhnout si moderní interiér bez kompromisů.
- Praktická dispozice: Na celkové ploše 60,3 m<sup>2</sup> najdete dostatek úložných prostor díky šatně a spíži.
- Výhled a klid: Umístění v nejvyšším patře zaručuje klid nad hlavou a příjemný výhled do okolí.
- Úspora energií: Dům splňuje energetickou náročnost třídy C (úsporná), což zajišťuje rozumné měsíční náklady.

Dispozice a parametry:

Byt je velmi funkčně členěn tak, aby každý metr čtvereční dával smysl:

- Obývací pokoj se vstupem na lodžii
- Ložnice / Pokoj
- Kuchyně se samostatnou spíží
- Koupelna a samostatné WC
- Prostorná předsíň s praktickou šatnou
- K bytu náleží také sklepní kóje v suterénu domu.

---

Lokalita:

Ulice Hornická patří v Roudnici nad Labem k velmi oblíbeným adresám. V docházkové vzdálenosti najdete veškerou občanskou vybavenost – školy, školky, supermarkety i polikliniku. Výborná je také dopravní dostupnost na dálnici D8 (Praha je vzdálena cca 30 minut jízdy) a vlakové spojení na trase Praha–Ústí nad Labem.

Cena: 3 950 000 Kč

(včetně provize a právního servisu)

Názor makléře: Tento byt je perfektním startovacím bydlením pro mladý pár nebo jako bezpečné uložení peněz do nemovitosti. Díky výtahu a dostupnosti je vhodný pro všechny věkové kategorie.

Zaujala vás tato nabídka? Neváhejte mě kontaktovat pro sjednání prohlídky. Rád vám byt ukážu a probereme jeho budoucí potenciál osobně.