

## Jaroměř - Josefov byt 2+1 s komorou a balkónem

Novoměstská, 55102, Jaroměř



**3 850 000 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>Číslo podlaží v domě:</b>  | 4                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 4                                       | <b>Užitná plocha:</b>         | 63 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 67 m <sup>2</sup>                       | <b>Druh objektu:</b>          | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                             | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            |
| <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V                         | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod          |
| <b>Zdroj vytápění:</b>           | Centrální dálkové                       | <b>Topné těleso:</b>          | Radiátory         |
| <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardní byt 2+1 v osobním vlastnictví s balkonem a komorou, který prošel kompletní rekonstrukcí.

Byt se nachází ve velmi klidné a vyhledávané lokalitě U Letiště v Josefově u Jaroměře.

Dispozice bytu je prakticky řešena. Prostorná vstupní chodba ve tvaru L navazuje na samostatné WC, komoru s policovým systémem pro pohodlné ukládání věcí a koupelnu s vanou, prostorem pro pračku i sušičku. Kuchyň je vybavena moderní zakázkovou kuchyňskou linkou starou pouhé tři roky, která nabízí vestavnou myčku, troubu, mikrovlnnou troubu, sklokeramickou varnou desku, digestoř i místo pro americkou lednici. Součástí kuchyně je také jídelní stůl se třemi křesly. V ceně je i částečné vybavení bytu.

Na slunnou východní stranu je orientována ložnice s pracovním koutem, který je elegantně oddělen dekorativním závěsem. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s jídelním koutem a vstupem na balkon orientovaný na západ, kde si můžete vychutnat odpolední a večerní slunce.

Celková plocha bytu činí 67 m<sup>2</sup> včetně sklepa. Byt se nachází ve 3. patře bytového domu bez výtahu. Kompletní rekonstrukce proběhla přibližně před deseti lety, přičemž kuchyň byla zhotovena před třemi lety. Součástí rekonstrukce byly nové rozvody vody, odpadů, elektřiny i topení, nové podlahy z PVC a plastová okna. Vytápění je

zajištěno dálkově.

K bytu náleží sklep. Obyvatelé domu mohou využívat také společnou kolárnu a sušárnu. Před domem je dostatek parkovacích míst a upravené okolí nabízí dětské hřiště i příjemné posezení s možností grilování. Bytový dům je zateplen.

V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka s pravidelnými spoji do Jaroměře i Hradce Králové.

Zn.: JA22605B

PENB: D