

## Prodej byt 3+1, 80

Sídliště, 26242, Rožmitál pod Třemšínem



**5 450 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize,  
právního servisu a DPH.

Vyřizuje  
**Alena Břicháček**  
**Matoušková**  
**GSM:** +420 725 173 088  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                                  |                   |                               |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 3                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 5                 | <b>Užitná plocha:</b>         | 80 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 80 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   | <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní        |
| <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště          | <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná  |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt 3+1 s lodžii 80 m<sup>2</sup> | možnost využití jako 4+1

Některé byty nabídnou jen prostor. Jiné nabídnou možnosti.

Tento byt je právě takový - díky chytré úpravě dispozice může nabídnout pohodlné bydlení rodině, prostor pro práci z domova nebo zajímavou investiční příležitost.

Nabízím k prohlídce družstevní byt 3+1 o celkové užitné ploše 80,41 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře revitalizovaného panelového domu v klidné části sídliště.

Byt byl prakticky upraven nenosnou sádkartonovou příčkou a současně nabízí využití jako 4+1. Díky tomu vznikly samostatné pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Pokud budete chtít, lze dispozici jednoduše vrátit zpět do původního uspořádání.

Co vám byt nabídne:

prostornou vstupní předsíň do tvaru L (8,6 m<sup>2</sup>),

kuchyň s prostorem pro jídelní kout (6,15 m<sup>2</sup>),

lodžii o velikosti 6,16 m<sup>2</sup>,

možnost využití čtyř samostatných pokojů,

zděnou koupelnu s rohovou vanou,

samostatné WC,

plastová okna,

plovoucí podlahy v obytných místnostech,

dlažbu v sociální části.

Velkou výhodou je splacená anuita, revitalizovaný dům a vytápění zajištěné vlastní domovní plynovou kotelnou ve vlastnictví města. Spotřeba tepla je měřena samostatně.

Lokalita, která usnadní každodenní život

V docházkové vzdálenosti najdete vše, co potřebujete - obchody, zdravotní středisko, školu, školku, dopravu i možnosti volnočasových aktivit.

Milovníci pohybu a přírody ocení blízkost Brd, které nabízí prostor pro procházky, sport i odpočinek.

Byt může být skvělou volbou pro rodinu, která hledá dostatek prostoru, ale také pro investora, který hledá nemovitost

s potenciálem dlouhodobého pronájmu.

Ráda vám byt osobně představím a ukážu vám jeho možnosti.

Každý domov si zaslouží dobré pokračování. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119153.