

**Prodej bytu 1+1, 41 m<sup>2</sup> v Roztokách, ul. Masarykova**

Masarykova, Roztoky

**5 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. Filip Tretiník****Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420608055943**E-mail:**[filip.tretinik@re-max.cz](mailto:filip.tretinik@re-max.cz)

|                                      |                            |                                             |                   |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 1+1                        | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 1                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 5                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 41 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 41 m <sup>2</sup>          | <b>Druh objektu:</b>                        | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>                 | velmi dobrý                | <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           | <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                         | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>                                | Plynovod          |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 1+1, 41 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví v ul. Masarykova v Roztokách.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí (parapet 2,5 m nad terénem) panelového domu bez výtahu z roku 1964. Na podlahách v bytě je PVC a dlažba, byt má plastová okna a zděnou koupelnu s vanou (prospěje rekonstrukce). Okna bytu jsou orientována na západ do zahrady. V bytě je proto větší klid než v ostatních bytech s orientací do ulice Masarykova. Byt je v celkově dobrém udržovaném stavu. Elektřina v bytě je původní. Rozvody vody a odpadů v bytě jsou částečně v plastu a částečně původní. Parkování je možné na ulici. Koupí bytu je možné financovat hypotékou. Náklady na provoz bytu jsou cca. 2 500 Kč měsíčně plus elektřina (údaj za rok 2025 kdy byl dům obýván pouze nárazově). K bytu náleží sklepní koje.

Bytový dům je v dobrém stavebně-technickém stavu s plastovými okny a opravenou fasádou. Rozvody vody a kanalizace jsou v domě po rekonstrukci v plastu. Byt je v rámci Roztok ve velmi vyhledávané lokalitě pěšky cca. 5 min od Tyršova náměstí s autobusovými zastávkami a cca. 15 min. pěšky na vlak PID (S4 a S49) s dojezdem na zastávky Nádraží Holešovice a Bubny do 15 min.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.