

## Prodej bytu 3+1, 88 m<sup>2</sup> v Horní Rokytnici

Rokytnice nad Jizerou



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Erlebachová**

**Tel.:** 737 767 767

**GSM:** 420734267713

**E-mail:**

[lenka.erlebachova@rkevropa.cz](mailto:lenka.erlebachova@rkevropa.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme bytovou jednotku o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví o výměře 88 m<sup>2</sup>, situovanou v prvorepublikové vile v Horní Rokytnici. Dům s pouhými šesti bytovými jednotkami si zachovává původní architektonické prvky, je zasazen do klidného prostředí se zahradou a nabízí komorní atmosféru i větší soukromí než běžný bytový dům.

Dispozici bytu tvoří vstupní předsíň, obývací pokoj, ložnice, pracovna, kuchyň se spíží, koupelna a samostatné WC.

Byt je určen k částečné rekonstrukci a nabízí zajímavý, výjimečný půdorys. Dominantou ložnice je krásný polygonální arkýř (prosklený roh místnosti), který vytváří světlý a vzdušný okenní kout. Díky velkým oknům sem proudí dostatek

denního světla a vzniká zde ideální prostor pro relaxační křeslo, čtecí zónu či pracovní stůl.

Elektroinstalace a rozvody vody v bytě jsou původní. V bytě jsou zachovalé parkety, dřevěná okna s dvojskly a vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem. V roce 2012 prošla rekonstrukcí střecha domu, která je nyní kryta kvalitní hliníkovou krytinou Prefalz.

PENB nebyl dodán, proto dle zákona uvádíme energetickou třídu G

K bytu náleží půdní a sklepní prostory. Součástí prodeje je rovněž podíl na zahradě, která je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotlivých jednotek v domě a dokonce je vyhrazený kus zahrádky pro vlastní účely. Parkování je možné přímo u domu nebo na městském parkovacím prostoru, který se nachází bezprostředně u objektu.

Dům zaujme také svou polohou - centrum města je v docházkové vzdálenosti cca 10 minut, zastávka skibusu přibližně 7 minut chůze a lyžařské středisko Horní Domky nabízí široké sportovní vyžití. V zimě perfektně upravené sjezdové i běžecké tratě, v létě bikepark, cyklostezky a horské túry. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v centru Rokytnice nad Jizerou.

Byt je ideální jak pro rodinné trvalé bydlení, tak i jako investiční příležitost - možnost vlastnit stylový byt na horách s potenciálem rekreačního využití.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám sdělím více informací a byt osobně představím. Prohlídky jsou možné po domluvě i o víkendech. Samozřejmostí je také pomoc se zajištěním financování - s vyřízením hypotečního úvěru Vám rádi pomůžeme.