

Prodej bytu 2+kk (reálně 3+kk), 55,02m² plus 17,4m² mezonet

Tyršova, Železnice



4 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bohuslav Mareček

GSM: +420776059025

E-mail:

bohuslav.marecek@edoreality.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	55 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný byt v 1. NP v klidné lokalitě Železnice u Jičína. Byt je evidován jako 2+kk o výměře 55,02 m², reálně však odpovídá dispozici 3+kk — součástí je plnohodnotně obyvatelný mezonet o výměře 17,4 m², využitelný jako ložnice, pracovna nebo dětský pokoj. K dispozici je navíc praktická místnost cca 2,5 m² nad koupelnou, ideální jako úložný prostor. Celková užitná plocha tak výrazně přesahuje zapsanou výměru.

Byt se nachází v historické budově bývalých lázní, pouhých 5 km od Jičína a přibližně 40 km od Mladé Boleslavi. Je po rekonstrukci, nadstandardně vybavený a připravený k okamžitému nastěhování.

Společná místnost pro kola a sportovní vybavení, vlastní sklep, velká společná terasa s výhledem vhodná pro posezení, relaxaci i grilování, společná oplocená zahrada jako zázemí pro rodiny s dětmi i majitele domácích mazlíčků a

oplocený pozemek s dostatkem parkovacích míst přímo u domu.

Bezprostředně za budovou se nachází sportovní areál a Pump park – vyžití pro děti, mládež i sportovní nadšence bez nutnosti dojíždění.

Mateřská škola a základní škola (1. i 2. stupeň), dětský lékař a praktický lékař, pošta, řeznictví, potraviny, restaurace a autobusová zastávka s přímým spojením do Jičína.

Dům má již schválenou dotaci a vybranou firmu na rozsáhlou rekonstrukci, jejíž zahájení je plánováno na začátek léta. V rámci prací proběhne výměna oken, zateplení, nová fasáda a nová terasa. Budova získá nový energetický štítek. Vlastníci navíc odsouhlasili instalaci nové klimatizace přímo v tomto bytě, která umožní i vytápění. Kupujete byt, jehož hodnota v nejbližší době ještě poroste.

Železnice je historické město s centrem v městské památkové zóně. Jste přímo u brány Českého ráje – Prachovské skály, hrad Kost, Trosky i Libosad jsou doslova za rohem. Zlatá stezka Českého ráje vede přímo přes Železnici. V zimě jsou v dosahu lyžařské areály Pecka a Máchovka.

Jičín: cca 6 km, 5 minut autem, přímý autobusový spoj Mladá Boleslav: cca 40 km, 35-40 minut autem