

**Prodej bytu 4+1 / 2 lodžie; OV; 86 m<sup>2</sup> - Roudnice nad Labem**

Hornická, 41301, Roudnice nad Labem



**5 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavλίna Horáčková****Tel.:** 777 306 103**GSM:** +420 774 335 508**E-mail:**[horackova@jurisreal.cz](mailto:horackova@jurisreal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Společnost JURIS Real doporučuje k prodeji byt 4+1 o výměře 93,70m<sup>2</sup> se dvěma lodžie, v osobním vlastnictví v Roudnici nad Labem v Hornické ulici. Byt se nachází ve 3.patře panelovém domě o pěti nadzemních podlažích, dům je kompletně revitalizovaný, po úpravách hlavního vchodu a společných vnitřních prostor s bezpečnostním kamerovým systémem, novými výtahy, novými plastovými rozvody vody s vodoměry, novou elektroinstalací ve společných prostorách, prošel zateplením a má novou fasádu.

Byt je světlý a prostorný, má dispozici 4+1, výměra bytu bez lodžií a sklepní kóje činí 85,50m<sup>2</sup>, jak jsme již zmínili, má byt dvě lodžie - na východ a na západ, západní lodžie je zasklená. Vyjma obytných místností, jež tvoří dispozici 4+1, má byt i komoru přímo v bytě využívanou jako šatna a spíž s vchodem z kuchyně. Byt má plastová okna a balkonové dveře, jádro, nyní vyzděné se sprchovým koutem a kuchyňská linka byly rekonstruovány cca před 7 lety, podlaha v kuchyni a v chodbě byla též měněna - nyní je zde položena dlažba. Ostatní místnosti jsou původní. Vytápění je dálkové, ohřev teplé vody zajišťuje el.bojler, měsíční náklady bez individuální spotřeby el. energie činí cca 7.500Kč včetně fondu oprav. K bytu náleží sklepní kóje a vyjma sklepa jsou k dispozici i čisté a prostorné společné prostory vhodné k uskladnění kol, kočárků apod. v úrovni 1.NP.

V blízkosti domu se nachází autobusová stanice MHD a mimoměstské dopravy, nákupní centrum, škola, školka,

poliklinika, lékárny, restaurace a nově zbudovaný sportovně-relaxační park.

Sjezd z dálnice D8 cca 3km, Praha 30km, Ústí nad Labem 45km, Litoměřice 20km, dále dobrá a časově pravidelná dostupnost autobusy nebo vlakem směr Praha a opačně Ústí nad Labem - Děčín. Je schválena a v blízké budoucnosti bude zbudována vysokorychlostní železnice s terminálem v Roudnice nad Labem.

Pro případné další dotazy a termíny prohlídek kontaktujte makléře.