

## Prodej byt 3+1, 72<sup>m²</sup>

Smetanova, 55101, Jaroměř



**4 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adriana Hylmarová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 3+1 s balkonem | 72,8 m<sup>2</sup> | Jaroměř - Pražské Předměstí

Hledáte prostorný byt v klidné části Jaroměře, který nabízí příjemné bydlení i praktickou dispozici? Pak by vás mohl zaujmout tento byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a celkové ploše 72,8 m<sup>2</sup> včetně příslušenství (dle Prohlášení vlastníka).

Byt se nachází ve zděném bytovém domě v oblíbené lokalitě Pražské Předměstí a prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2016.

Dispozice bytu:

- po vstupu do bytu se dostanete do centrální chodby, ze které jsou přístupné všechny místnosti
- prostorný obývací pokoj s jídelnou a se vstupem na balkon, ložnice, další pokoj vhodný jako dětský pokoj či pracovna, samostatná kuchyň je přístupná z obývacího pokoje
- koupelna se samostatným WC
- praktická komora.

O vytápění i ohřev teplé vody se stará vlastní plynový kotel, díky kterému máte spotřebu energií pod vlastní kontrolou.

K bytu náleží také sklep, který poskytuje další úložný prostor.

#### Lokalita

Pražské Předměstí patří mezi oblíbené části Jaroměře díky klidnému prostředí a výborné občanské vybavenosti. V blízkosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, restaurace, dětská hřiště i sportoviště. Centrum města je pohodlně dostupné pěšky a výhodou je také rychlé napojení na dálnici D11 směrem na Hradec Králové i Prahu.

Lokalita tak nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a dobré dopravní dostupnosti.

Pokud hledáte byt s praktickou dispozicí, vlastním vytápěním a příjemnou lokalitou pro rodinné bydlení i investici, ráda vás provedu osobní prohlídkou. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118756.