

**prodej bytu 3+1 s garáží, Janáčkova, Rychnov nad Kněžnou**

Janáčkova, 51601, Rychnov nad Kněžnou

**4 150 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Ján Otrošina****Tel.:** 723 657 668**GSM:** +420 601 009 019**E-mail:**[info@otrosinainvest.cz](mailto:info@otrosinainvest.cz)vč. provize a právního  
servisu, včetně DPH,  
včetně poplatků, včetně  
provize, včetně právního  
servisu

|                               |                    |                                  |                        |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 4                      |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 4                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 87 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní             | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce       |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                                  |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, situovaný ve vyhledávané části města Rychnov nad Kněžnou, v ulici Janáčkova. Bytová jednotka se nachází ve 4. nadzemním podlaží ze 4 ve zděném bytovém domě bez výtahu a zaujme nejen praktickým dispozičním řešením, ale také krásným výhledem na město.

Podlahová plocha bytu činí 60,7 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží balkon o výměře 1,88 m<sup>2</sup>, dva sklepy o celkové ploše 5,86 m<sup>2</sup> a prostorná garáž o velikosti 19 m<sup>2</sup>. Celková plocha včetně příslušenství činí 87,44 m<sup>2</sup>.

Dispozice bytu nabízí příjemné a funkční uspořádání: vstupní chodbu, koupelnu, samostatné WC, kuchyň, dva samostatné pokoje, jeden průchozí pokoj a balkon. Byt je ve stavu započaté rekonstrukce - bylo vybudováno zděné jádro, instalována nová sanita a osazena plastová okna. V obytných místnostech jsou zachovány dřevěné parkety, které interiéru dodávají příjemnou atmosféru a nadčasový charakter.

Bytový dům prošel v uplynulém období částečnou revitalizací. Bylo provedeno částečné zateplení, realizována nová střecha, výměna stoupaček a úprava společných prostor. Dalším pozitivem je plánované dozateplení domu, které může do budoucna přispět k vyššímu komfortu bydlení i lepší energetické efektivitě.

Velkou předností této nabídky je kombinace žádané dispozice, garáže, dostatečného úložného prostoru v podobě dvou

sklepů, balkonu a atraktivního výhledu. Nemovitost představuje ideální příležitost pro zájemce, kteří hledají byt s možností dokončení rekonstrukce dle vlastních představ, a zároveň chtějí bydlet v lokalitě s veškerým zázemím.

V bezprostředním okolí domu se nachází kompletní občanská vybavenost, včetně obchodů, škol, školek, zdravotnických služeb, úřadů i dalších služeb potřebných pro pohodlný každodenní život.

V případě zájmu o bližší informace nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.