

prodej bytu 3+1 s garáží, Janáčková, Rychnov nad Kněžnou

Janáčková, 51601, Rychnov nad Kněžnou

**3 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Ján Otrošina**Tel.:** 723 657 668**GSM:** +420 601 009 019**E-mail:**info@otrosinainvest.czvč. provize a právního
servisu, včetně DPH,
včetně poplatků, včetně
provize, včetně právního
servisu

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	4	Celková podlahová plocha:	87 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost:	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 Janáčková. 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 m². K bytu dále náleží balkon o výměře 1,88 m², dva sklepy o celkové ploše 5,86 m² a prostorná garáž o velikosti 19 m². Celková plocha včetně příslušenství činí 87,44 m².

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.