

## Prodej apartmánového bytu 2kk v Robči, oblast Kokořínsko-Podřípsko

Úštěk

**6 800 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, financování  
zajistíme

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	kamenná	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Půdní vestavba / nástavba:</b>	ano	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme patrový apartmánový byt č.5 2kk z právě realizovaného projektu výstavby bytové rezidence Svatý Martin v obci Robeč. Rekonstruovaná stavba je historickou, památkově chráněnou farou z 12.století. Stavba sloužící k občanské vybavenosti je paní majitelkou rekonstruována s povolením změny na bytový dům se šesti apartmány - samostatnými bytovými jednotkami. 2 apartmány č. 5 a č.6 jsou nyní k prodeji. Dle domluvy je lze spojit v jeden velký mezonetový byt. Vizualizace ukazuje představu prvního patra a celkové podoby rezidence. Dokončení je plánováno na konec roku 2026, tak máte stále možnost upravit si po domluvě své budoucí bydlení podle svých představ.

Nabízený byt č.5 je umístěn ve 2 patrech. Prostor v 1.patře 44 m<sup>2</sup>, v podkrovním patře 44 m<sup>2</sup> ( není vizualizováno), z toho samostatné wc má 2 m<sup>2</sup> a koupelna 5,2 m<sup>2</sup> jsou umístěny v 1.patře.

Ve standartu bude byt vybaven dřevěnými podlahami, v koupelně a wc dlažbou, vnitřními dveřmi, vstupními dveřmi, koupelna bude dle domluvy s vanou nebo sprchovým koutem, samostatným wc, kuchyňskou linkou se základními spotřebiči, okna budou dřevěná dithermická.

V objektu je navrženo centrální vytápění radiátory se zdrojem kotle na tuhá paliva, každý apartmán bude mít samostatný bojlerem. PENB bude minimálně C - tedy třída úsporná, protože ještě PENB nebyl vyhotoven, uvádíme G. Vodou bude objekt zásobován z vodovodního řadu, splaškové vody budou svedeny do ČOV. Bezproblémové parkování je v okolí objektu. Dle individuálního zájmu bude po domluvě vystavěna garáž. Budoucí majitelé budou moci využívat rozlehlou parkovou zahradu v okolí rezidence jejíž součástí bude bazén, fontána, okrasný rybníček i odpočinková zóna s možností grilování. Na domluvě je i možnost ustájení koní v blízkosti.

Stavba apartmánového domu se nachází v nejsevernější části obce Robeč a je prvním viditelným stavením , po příjezdu od obce Kalovice. Fara byla součástí sousedního kostela sv. Martina v Robči a park v okolí rezidence bude přirozeně navazovat na areál kostela, což přímo vybízí k procházkám jak seniorů, tak třeba maminek s kočárkem.. Rekonstrukce proběhne ve stylu respektujícím ranně barokní charakter s důrazem na použití kvalitních materiálů. Vzdálenost do větších měst je výhodná pro pracující v Úštěku, Litoměřicích, Štětí, Mělníku, Roudnici a České Lípě. Praha je od Robče vzdálená 50 km. Milovníky přírody jistě potěší, že se jejich budoucí bydlení bude nacházet přímo v srdci Kokořínska a Podřípska.

Hledáte-li bydlení v přírodě s dobrou dostupností do větších sousedních měst, je tato nabídka přímo pro vás a neváhejte kontaktovat realitní makléřku, která vám ráda vysvětlí všechny detaily a zajistí i financování.



Vyřizuje

**Jolana Šturchová**

**Tel.:** 602 167 499

**GSM:** 602 167 499

**E-mail:** [jolana.sturchova@rkfinpos.cz](mailto:jolana.sturchova@rkfinpos.cz)