

## PRODEJ BYTU 3+1, Jaroměř

Na Trati, Jaroměř

**4 499 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 3+1, 74,61 m<sup>2</sup> - Jaroměř, ul. Na Trati

Hledáte prostorný byt po kompletní rekonstrukci, kde si ještě můžete zvolit finální podobu podle vlastního vkusu? Pak pro vás máme velmi zajímavou nabídku v Jaroměři, na adrese Na Trati 138.

Nabízíme ke koupi byt o dispozici 3+1 a celkové ploše 74,61 m<sup>2</sup>, který se nachází v 1. patře ze dvou v menším bytovém domě s pouhými šesti bytovými jednotkami. Dům má příjemnou, téměř rodinnou atmosféru - sousedé se mezi sebou znají a panuje zde klidné prostředí. Součástí domu je také zahrada, přičemž ke každému bytu náleží podíl na zahrádce.

Kompletní rekonstrukce s možností výběru!

Byt je aktuálně v průběhu rekonstrukce, která zahrnuje:

- nové rozvody elektřiny
- nové podlahy
- obložkové dveře
- novou koupelnu
- samostatné WC
- novou kuchyňskou linku
- nové snížené SDK stropy

Velkou výhodou této nabídky je možnost, aby si budoucí majitel vybral barvy, materiály, dekor podlah i podobu kuchyňské linky. Není problém se domluvit ani na jakémkoliv nadstandardu formou příplatku (kvalitnější materiály, spotřebiče apod.).

???? Dokončení rekonstrukce je plánováno na 4/2026.

Byt je nyní prázdný a připravený k prodeji.

#### Lokalita

Město Jaroměř nabízí kompletní občanskou vybavenost i výbornou dostupnost:

- obchody, školy a školky v blízkém okolí
- centrum Jaroměře dostupné během několika minut
- rychlé napojení na dálnici D11 - směr Hradec Králové a Praha

Je vhodné zmínit, že před domem se nachází železniční trať, po které projíždí vlak přibližně 1× za hodinu. Na druhou stranu se jedná o menší dům se zahradou, dobrými sousedskými vztahy a skvělou dostupností.

#### Další informace

- nízký fond oprav: 1 343 Kč
- malý a klidný bytový dům
- zahrada k využití
- vhodné pro vlastní bydlení i jako investice

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří chtějí nové bydlení bez starostí, ale zároveň si ho chtějí dotvořit přesně podle svých představ.

Máte zájem o prohlídku?

Rádi vás bytem provedeme. Ozvěte se a domluvíme si termín, který vám bude vyhovovat.

S financováním Vám rád pomůže můj kolega Petr Koza, na kterého se můžete spolehnout.



Vyřizuje

**Bc. Jan Macek**

**GSM:** +420725648201

**E-mail:** [jan.macek@edoreality.cz](mailto:jan.macek@edoreality.cz)