

**Doubravice u České Skalice 3+kk 82,37 m<sup>2</sup> + balkon 2 m<sup>2</sup> a 14,5 m<sup>2</sup> kolna/garáž.****2 490 000 Kč**  
za nemovitost

Rychnovek

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	22 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Doubravice u České Skalice 3+kk 82,37 m<sup>2</sup> + balkon 2 m<sup>2</sup> a 14,5 m<sup>2</sup> kolna/garáž. Celková výměra 99 m<sup>2</sup> s příslušenstvím. S podílem na zahradě ¼ - Doubravice u Česká Skalice

Výhradně vám nabízíme ke koupi světlý a prakticky řešený byt o dispozici 3+kk a celkové výměře 99 m<sup>2</sup> přibližná výměra včetně sklepů, balkonu a kolny (garáže), který se nachází ve 2. patře bytového domu v klidné obci Doubravice u České Skalice.

Dispozice a vybavení, byt zaujme promyšleným vnitřním uspořádáním a dostatkem prostoru:

- obývací pokoj (17,39 m<sup>2</sup>) se vstupem na balkon (2 m<sup>2</sup>)
- kuchyň (5,35 m<sup>2</sup>)
- pokoj (14,21 m<sup>2</sup>)
- jídelna (11,49 m<sup>2</sup>)
- spíž (1,54 m<sup>2</sup>)
- koupelna (2,85 m<sup>2</sup>)
- samostatné WC (0,88 m<sup>2</sup>)
- chodba (4,55 m<sup>2</sup>) a šatna (1,37 m<sup>2</sup>)

K bytu dále náleží:

- kolna (14,5 m<sup>2</sup>) s možností garáže po úpravě
- dva sklepy (5,74 m<sup>2</sup> a 17 m<sup>2</sup>)
- možnost využití společných prostor v domě
- podíl o velikosti ¼ na udržovaném pozemku se zahradou kolem domu

Díky orientaci na východ, západ i sever je byt příjemně prosvětlený a dobře větratelný po celý den.

Stav a možnosti

Byt je v původním, ale velmi zchovalém stavu, což nabízí ideální příležitost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Součástí prodeje je také částečné vybavení.

Náklady a technické informace

- nízké měsíční náklady cca 2 500 Kč (včetně vody, správy, pojištění i odvozu septiku)

- napojení na elektřinu, vodu ze studny a kanalizaci (septik)
- v domě se do budoucna plánuje revitalizace střechy a rozšíření pozemku k zajištění ještě většího pohodlí okolo bytového domu.

#### Lokalita

Nemovitost se nachází v klidném prostředí s příjemnou atmosférou venkova. Před domem je k dispozici okrasná zahrada ideální pro relaxaci i letní posezení či grilování. Veškerou občanskou vybavenost najdete v nedaleké Česká Skalice.

#### Další informace

- osobní vlastnictví
- byt je ihned k dispozici
- cena je konečná a zahrnuje právní servis, úschovu i vklad do katastru nemovitostí
- rádi vám pomůžeme i s vyřízením hypotečního financování s možností místního hypotečního makléře, který Vám osobně připraví nabídku financování na míru.
- Byt je volný ihned.

Prodávající si vyhrazuje právo výběru kupujícího dle vlastních kritérií.

Pokud vás tato nabídka zaujala, rád vás přivítám na osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Filip Boudyš**

**GSM:** +420777278800

**E-mail:** [filip.boudys@re-max.cz](mailto:filip.boudys@re-max.cz)