

## Prodej podkrovního bytu 3+kk, který je novostavbou, Jičín

Ruská, 50601, Jičín

**7 290 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je konečná vč.  
právních služeb, provize a  
veškerých poplatků.

|                       |                                         |                           |                   |
|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu:       | 3+kk                                    | Typ bytu:                 | podkrovní         |
| Číslo podlaží v domě: | 5                                       | Počet podlaží objektu:    | 5                 |
| Užitná plocha:        | 89 m <sup>2</sup>                       | Celková podlahová plocha: | 89 m <sup>2</sup> |
| Druh objektu:         | cihlová                                 | Stav objektu:             | novostavba        |
| Vlastnictví:          | osobní                                  | Umístění objektu:         | klidná část obce  |
| Elektřina:            | Elektro - 230 V                         | Voda:                     | Místní zdroj vody |
| Doprava:              | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |                           |                   |

### POPIS NEMOVITOSTI: Podkrovní 3+kk s atmosférou, kterou běžná novostavba nenabídne

Jsou byty, do kterých vstoupíte a okamžitě víte, že jsou jiné. Přesně takový je tento podkrovní byt 3+kk v Ruské ulici v Jičíně, jen přibližně deset minut chůze od centra města.

Byt vznikl v roce 2021 kompletní vestavbou původních půdních prostor, a nabízí tak spojení atmosféry tradičního cihlového domu s technickým standardem prakticky nové nemovitosti. Nově byly vybudovány veškeré rozvody vč. elektroinstalace a celý prostor byl od počátku navržen jako moderní bydlení.

A právě prostor je tím, co vás tady zaujme jako první. Celková podlahová plocha činí 89,4 m<sup>2</sup>, plocha od výšky 1,3 m pak 75,6 m<sup>2</sup>. Vysoké stropy, střešní okna, přiznané dřevěné trámy a podkrovní šikminy dávají bytu charakter, který v běžné novostavbě jednoduše nenajdete. Hlavní obytné prostory jsou vzdušné, světlé a velmi příjemné.

Srdcem bytu je obývací pokoj propojený s kuchyní, kde je dostatek místa i pro jídelní část. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru truhlářem a přirozeně zapadá do atypického prostoru. Dvě samostatné ložnice poskytují dostatek soukromí a díky střešním oknům i množství denního světla. Koupelna s vanou umístěnou přímo pod střešním oknem je pak jedním z detailů, které podtrhují výjimečnou atmosféru celého bytu.

V roce 2024 byla instalována klimatizace Samsung se dvěma vnitřními jednotkami a systémem „padajícího chladu“. Klimatizaci lze ovládat také na dálku prostřednictvím aplikace a v přechodném období ji využít i k přitápění. Hlavní vytápění bytu je centrální.

Byt se nachází v nejvyšším podlaží cihlového domu v dobrém stavu. Nový výtah vás vyveze do 4. patra, poslední patro k bytu se pokračuje po schodech. K bytu náleží také prostorný sklep v přízemí domu.

Na bytě jsou velmi nízké měsíční náklady - fond oprav 1341,- Kč, elektřina při plném provozu čtyř a více osob 1.700,- Kč a zálohy na topení a vodu cca 2.500,- Kč.

Do centra Jičína se pohodlnou chůzí dostanete přibližně za deset minut, takže kavárny, restaurace, obchody, školy, služby i vše potřebné pro každodenní život je na dosah. Za domem se nachází park a dětské hřiště a další občanská vybavenost je v bezprostředním okolí. Praktickým bonusem je také možnost bezplatného parkování před domem a v

okolních ulicích.

Tento byt bude vyhovovat rodině, páru, ale i někomu, kdo hledá dostatek prostoru pro práci z domova. Především je však určen tomu, kdo nechce bydlet v jednom z mnoha stejných bytů.

Je to novější bydlení ukryté pod střechou staršího cihlového domu. Bydlení s trámy, světlem, vysokými stropy a vlastním charakterem.

Pokud hledáte 3+kk v Jičíně a chcete něco víc než jen správný počet metrů čtverečních, tenhle byt by vám rozhodně neměl uniknout.

Přijďte se podívat osobně. U tohoto bytu totiž fotografie ukážou prostor – ale jeho atmosféru nejlépe pochopíte až ve chvíli, kdy do něj vstoupíte.



Vyřizuje

**Vagner Real Estate, s.r.o.**

**Tel.:** +420 775 020 584

**GSM:** +420775020584

**E-mail:** [reality@vagnerrealestate.cz](mailto:reality@vagnerrealestate.cz)