Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453086**

Prostorný byt 3+1 v Rožďalovicích

Ruská, Rožďalovice



2 750 000 Kč
za nemovitost

včetně provize realitní kanceláře



Vyřizuje
Ing. Lucie Černá
lucie.cerna@re-max.cz
+420774302012

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	103 m²
Celková podlahová plocha	103 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	10 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	okraj obce	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný byt 3+1 po rekonstrukci se zahrádkou a parkováním – Rožďalovice

Ve výhradním zastoupení vlastníka si vám dovoluji nabídnout ke koupi prostorný byt o dispozici 3+1, který se nachází v klidné části města Rožďalovice. Byt zaujme především svou velkorysou podlahovou plochou 103 m², praktickým dispozičním řešením a zázemím, které nabízí nejen samotná bytová jednotka, ale také okolí domu.

Byt je situován v 1. nadzemním podlaží menšího bytového domu bez výtahu. Jeho dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj o velikosti 33,3 m², samostatnou kuchyni o výměře 16,7 m², dvě ložnice o velikosti 25,5 m² a 7,3 m², chodbu, koupelnu, samostatné WC a praktickou komoru. K bytu dále náleží sklep o výměře 10 m² a samostatná kůlna o velikosti dalších 10 m². Byt prošel rekonstrukcí a je vybaven plastovými okny.

Velkou předností této nabídky je samotný bytový dům, který má pouze čtyři bytové jednotky. Díky tomu zde panuje klidná a přátelská atmosféra. K domu náleží uzavíratelný dvůr, na kterém je možné parkovat. Nový majitel bude mít navíc k dispozici vlastní zahrádku, sklep, kůlnu a také část půdních prostor, což poskytuje další možnosti využití a dostatek úložného prostoru.

Vytápění bytu je řešeno elektrokotlem. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Město Rožďalovice nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení i klidnější život mimo ruch větších měst. K dispozici je mateřská i základní škola, lékař, restaurace a další občanská vybavenost. Milovníci přírody jistě ocení nedalekou naučnou stezku Holské rybníky. Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost, autobusová i vlaková zastávka se nachází v blízkosti domu. Do Nymburka i Poděbrad se dostanete přibližně za 20 minut.

Pokud hledáte prostorné bydlení s vlastní zahrádkou a možností parkování, může být tato nabídka právě pro vás.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.