**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-4298**

# Prodej bytu 1+1, 47,1 m² - Jičín, Tylova

Tylova, Valdické Předměstí, Jičín







**4 390 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**David Aljančič**
david.aljancic@edoreality.cz
**+420774807773**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+1 | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 1 | **Užitná plocha** | 47 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 47 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Doprava** | vlak; silnice; MHD; autobus | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Telefon; Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Právě jste našli bydlení v blízkosti centra Jičína, které nabídne dostatek prostoru, příjemné zázemí a možnost nastěhování bez nutnosti rozsáhlých úprav. V Tylově ulici nyní nabízím k prodeji byt o dispozici 1+1 a podlahové ploše 47,1 m², umístěný ve 2. patře zděného bytového domu.

Velkou předností bytu je jeho praktické a velkorysé uspořádání. Samostatný pokoj o výměře přibližně 22,5 m² poskytuje dostatek místa pro pohodlné spojení obývací a spací části. Prostorná kuchyně o výměře přibližně 16,1 m² zase nabízí nejen plnohodnotné zázemí pro vaření, ale také prostor pro jídelní stůl a každodenní posezení. Díky tomu byt působí vzdušně a poskytuje více možností využití, než bývá u této dispozice obvyklé.

Interiér prošel částečnou obnovou, v jejímž rámci byly mimo jiné provedeny nové výmalby a podle potřeby položeny nové podlahové krytiny. Kuchyň je vybavena linkou s plynovým sporákem, troubou, digestoří a myčkou. Koupelna disponuje sprchovým koutem a elektrickým podlahovým vytápěním, toaleta je samostatná. Vytápění bytu a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel.

K bytu náleží sklepní kóje a samostatná úložná kóje na půdě. Příjemným bonusem je také možnost využívat společnou zahradu za domem, a to na základě zavedené dohody mezi vlastníky. Zahrada nabízí prostor pro odpočinek, posezení nebo trávení času venku, aniž byste museli opouštět domov.

Tylova ulice nabízí velmi dobrou dostupnost historického centra Jičína. Valdštejnovo náměstí, zámecký park, obchody, restaurace i další občanská vybavenost jsou v pohodlném pěším dosahu. Parkování je možné v okolních ulicích.

Byt představuje zajímavou možnost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici k následnému pronájmu. Díky své výměře, dispozici a poloze může oslovit jednotlivce, pár i zájemce hledající nemovitost s dlouhodobým využitím.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vás bytem osobně provedu.