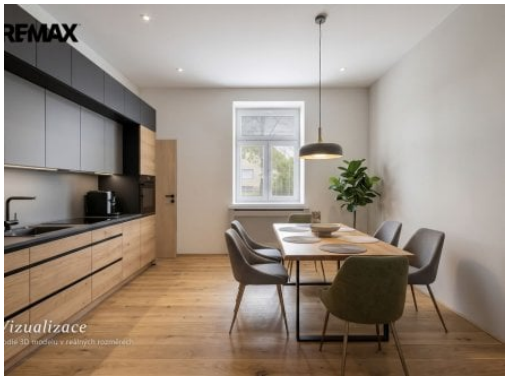
**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-453086**

# 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.