**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-1063**

# Prodej, byt 3+1, 81 m2, Jaroměř

Máchova, Pražské Předměstí, Jaroměř






## 4 300 000 Kč

za nemovitost

V ceně poplatek BD, právní servis i provize zprostředkovatele.




Vyřizuje
**Marian Tuček**
tucekmarian@totureality.cz
**+420602488122**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Užitná plocha** | 70 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 81 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | družstevní |
| **Plocha balkonu** | 3 m² | **Plocha sklepu** | 8 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděnou bytovou jednotku o dispozici 3+1 s balkonem, která se nachází v Máchově ulici ve vyhledávané části Jaroměře zvané Pražské Předměstí. Družstevní byt o užitné ploše 73 m² je umístěn ve 3. nadzemním podlaží a díky své dispozici, velikosti a klidnému okolí představuje velmi příjemnou variantu bydlení zejména pro rodinu s dětmi.

Z prostorného obývacího pokoje vyjdete přímo na zastřešený balkon, kde si můžete posedět i za deště. Vedle obýváku máte k dispozici ložnici, dětský pokoj a samostatnou kuchyň. Dispozici doplňuje vstupní chodba, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Velkou výhodou jsou také dvě sklepní kóje o výměře 6 m² a 2 m², které poskytují prostor pro kola, sportovní vybavení nebo sezonní věci.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-1063**

Vytápění bytu zajišťuje zánovní plynový kondenzační kotel z roku 2023. Příspěvek do fondu oprav činí 1 980 Kč měsíčně.

Byt je ihned volný a připravený k nastěhování.

Jednou z hlavních předností nemovitosti je její poloha. Bytový dům se nachází v klidné části Pražského Předměstí s návazností na oblíbenou lokalitu Na Ptákách, která patří mezi vyhledávané oblasti pro rodinné bydlení.

V docházkové vzdálenosti je k dispozici kompletní občanská vybavenost – mateřské a základní školy, restaurace, sportoviště, obchody, banky, poliklinika i vlakové a autobusové nádraží. Samozřejmostí je bezproblémové parkování pro obyvatele domu.

K bytu lze přikoupit garáž v osobním vlastnictví, která se nachází jen pár metrů od bytového domu a disponuje montážní jámou, zateplenými dvoukřídlými vraty a elektřinou.

Výhodné financování zajistíme i při převodu členských práv.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře.