



Prodej bytu 2+kk s terasou, zahrádkou a parkovacím stáním, Rožďalovice

Náměstí, Rožďalovice, Nymburk

4 250 000 Kč

ÚVOD: Hledáte kompromis mezi rodinným domem a bytem? Sníte o zahrádce, pergole a grilování šťavnatých steaků? A co terasa se snídaní na čerstvém vzduchu či odpolední relax s knížkou? A pokud si představím ještě vlastní parkovací stání, zdá se to být až bláhové. A když už, tak určitě šíleně drahé. Jenomže tento sen se právě teď může stát skutečností! Vítejte v Rožďalovicích! Ve městě v okrese Nymburk, odkud se zhruba po 25 minutách dopravíte autem právě do Nymburka nebo do Jičína, M.B. či lázeňských Poděbrad. Vstup do areálu domu je v podstatě přímo z náměstí, kde naleznete bankomat, obchod s potravinami, městský úřad nebo cukrárnu s legendárními rožďalovickými koláči. Dům je postaven v zadní části pozemku za parkovacími místy a venkovními skladovacími kójemi a díky tomu vás hluk z náměstí nebude rušit. Pojdme ale už nahlédnout dovnitř bytové jednotky. DISPOZICE: Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží, ihned v přízemí. Přivítá vás předsíň, odkud se dostanete do všech dalších místností. Ložnice s šatnou, která by mohla sloužit i jako samostatná místnost pro dítě. Koupelna je vybavená toaletou, sprchovým koutem, umyvadlem a krásnými obklady a dlažbou v dekoru moderního tmavého mramoru. Dále je zde i technické zázemí v podobě bojleru a elektro-kotle. Obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou je srdcem tohoto bytu. Bude to místo největšího ruchu v bytě. Po otevření francouzského okna však nabírá tento prostor úplně jiný rozměr. Terasa je na obývací napojena a neuvěřitelně otevírá tento prostor. Dále navazuje na zahrádku, pergolu s posezením a grilem, záhonky na zeleninu, bylinky .. a vlastně čímkoliv co budete v budoucnu chtít mít na své zahradě. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, POPLATKY Už sem se málem zapomněl zmínit, že byt je kompletně podlahově vytápěn. Užitková voda se ohřívá bojlerem. Studená voda je obecní a kanalizace veřejná. Energetická náročnost domu spadá do třídy B. Pro orientační představu vám rád na vyžádání přiblížím měsíční náklady na provoz včetně energií. VYUŽITÍ Byt je bezbariérový, snadno dostupný hned u náměstí. Parkování je uvnitř areálu domu, ale i před domem. Byt je zkolaudován ideálně pro 2 osoby, ale dovedu si představit tento byt i jako startovní pro mladý pár, už právě z důvodu budoucího potenciálu výše zmíněné šatny. LOKALITA A DOPRAVA: Na náměstí je autobusová zastávka mimo jiné směr M.B. nebo Nymburk. 1 minutu autem nebo 10 minut pěšky je vlakové nádraží v přímém směru Jičín nebo Nymburk. Lokalita je velmi oblíbená cyklisty z důvodu nedalekého Bučického mlýnu, zámku Křinec nebo populární farmy Košík. FINANCOVÁNÍ Byt je v osobním vlastnictví. Hypotéku vám zajistím od A do Z včetně pojištění nemovitosti. ZÁVĚR: Neváhejte se mi ozvat a zajistit si svůj termín prohlídky. Jedná se o velmi žádaný typ nemovitosti za lákavou cenu a proto bych neváhal ani vteřinu. Těším se na vás!