

## Prodej bytu 2+kk 40 m<sup>2</sup>, Rokytnice nad Jizerou

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 24468
<b>Celková cena:</b>	<b>4 790 000 Kč</b>	
<b>Adresa:</b>	<b>Rokytnice nad Jizerou</b>	
<b>Datum aktualizace:</b>	<b>09.04.2026</b>	
<b>Druh objektu:</b>	<b>Cihlová</b>	
<b>Stav objektu:</b>	<b>Dobrý</b>	
<b>Zástavba:</b>		
<b>Vlastnictví:</b>	<b>Osobní</b>	
<b>Zařizeno:</b>	<b>Ano</b>	
<b>Počet podlaží celkem:</b>	<b>4</b>	
<b>Číslo podlaží:</b>	<b>2</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Vítám vás v Rokytnici nad Jizerou – v místě, kde se setkává klid hor s energií sportovního centra Krkonoš.

A právě tady, přímo u jedné ze sjezdovek, na vás čeká útulný byt 2+kk v osobním vlastnictví, který je připravený stát se vaším druhým domovem nebo výbornou investicí.

Bytová jednotka o velikosti 40 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlové novostavby z roku 2014. Výhodou je přímý vstup od příjezdové cesty, takže nemusíte řešit žádné složité chození do schodů.

Dispozice je promyšlená do posledního detailu:

z předsíně (3,9 m<sup>2</sup>) se vstupuje do koupelny se sprchovým koutem a toaletou (3,9 m<sup>2</sup>), dále vede cesta do světlého pokoje s kuchyňským koutem (19,9 m<sup>2</sup>), kde najdete dostatek prostoru jak pro vaření, tak i relax u televize či společné stolování, ložnice (12,3 m<sup>2</sup>) je přístupná přímo z předsíně, takže poskytuje soukromí a klid.

Byt se prodává kompletně zařízený – můžete ho začít okamžitě využívat, ať už pro vlastní rekreaci, nebo k pronájmu. Vytápění je ústřední centrální, okna jsou dřevěná a díky nízkým nákladům (cca 1.500 Kč/měs. + elektřina) je provoz bytu opravdu úsporný.

Součástí prodeje je i kryté parkovací stání. V domě najdete restauraci s výbornou kuchyní, k dispozici je lyžárna, venku posezení i dětské hřiště. Celkem má dům 25 bytů – část využívaná k pronájmu, část pro soukromé rekreační bydlení.

Příroda, turistika a sport:

Sjezdovka hned za domem – vyjdete ven a jste na lyžích.

Skiareál Horní Domky na Lysé hoře – druhé nejdelší sjezdovky v ČR.

Cyklotrasy a turistické cesty vedoucí na Dvoračky, Huťský vodopád nebo k pramenům Labe.

V létě ideální místo pro horské túry, běžky, cyklo i houbaření.

Obchody, služby a zázemí:

V Rokytnici najdete obchody, kavárny, restaurace i půjčovny sportovního vybavení.

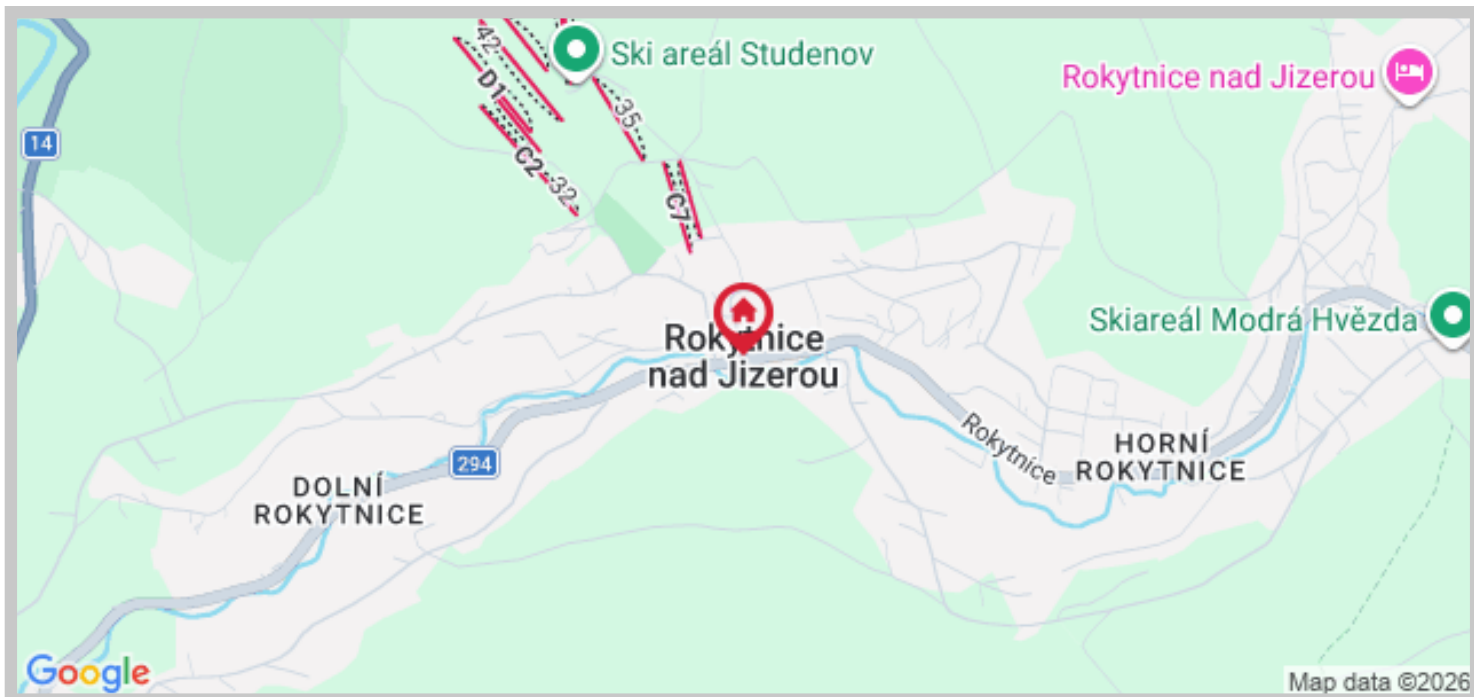
Samozřejmostí je pošta, bankomaty i městský úřad.

Do 20 minut autem Harrachov, 30 minut Jilemnice a Vrchlabí, do Prahy se dostanete pohodlně za cca 2 hodiny.

Tento byt je ideální pro každého, kdo hledá vlastní zázemí v horách – ať už k víkendovým únikům do přírody, nebo jako investici do pronájmu. Díky vybavení a perfektní poloze u sjezdovky můžete začít hned od prvního dne.

„Nejlepší je vidět vše naživo – ozvěte se mi a domluvíme prohlídku. A kdyby vás byt okouznil, zajistím i to, aby financování nebylo starostí, ale formalitou.“

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Terasa:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Sklep:	<b>Ne</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Zařizeno:	<b>Ano</b>	Zdroj vody:	<b>Místní zdroj</b>
Bezbariérové:	<b>Ano</b>	Rozvod topení:	<b>Ústřední plynové</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Počet podlaží celkem:	<b>4</b>	Doprava:	<b>Silnice, Autobus</b>
Číslo podlaží:	<b>2</b>	Plocha užitná:	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Rok výstavby:	<b>2014</b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>C - úsporná</b>
Plocha parkování:	<b>13 m<sup>2</sup></b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>		