

## K prodeji, Byt 3+1, 88 m2

íslo inzerátu (ID): 4388347 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

**4 990 000 K**

Lokalita:  
**Semily**

Nabízíme bytovou jednotku o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví o výměře 88 m<sup>2</sup>, situovanou v prvorepublikové vile v Horní Rokytnici. Dům s pouhými šesti bytovými jednotkami si zachovává původní architektonické prvky, je zasazen do klidného prostředí se zahradou a nabízí komorní atmosféru i v tšší soukromí než běžný bytový dům.

Dispozici bytu tvoří vstupní předstí, obývací pokoj, ložnice, pracovna, kuchyň se spíží, koupelna a samostatné WC.

Byt je určen k ástné rekonstrukci a nabízí zajímavý, výjimečný půdorys. Dominantou ložnice je krásný polygonální arký (prosklený roh místnosti), který vytváří světlý a vzdušný okenní kout. Díky velkým oknům sem proudí dostatek denního světla a vzniká zde ideální prostor pro relaxační křeslo, tečící zónu i pracovní stůl.

Elektroinstalace a rozvody vody v bytě jsou původní. V bytě jsou zachovalé parkety, dřevěná okna s dvojskly a vytápění je řešeno vlastním plynovým kotlem. V roce 2012 prošla rekonstrukcí střecha domu, která je nyní kryta kvalitní hliníkovou krytinou Prefalz. PENB nebyl dodán, proto dle zákona uvádíme energetickou třídu G.

K bytu náleží přední a sklepní prostory. Součástí prodeje je rovněž podíl na zahradě, která je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotlivých jednotek v domě a dokonce je vyhrazený kus zahrádky pro vlastní účely. Parkování je možné přímo u domu nebo na městském parkovacím prostoru, který se nachází bezprostředně u objektu.

Dům zaujme také svou polohou – centrum města je v docházkové vzdálenosti cca 10 minut, zastávka skibusu přibližně 7 minut chůze a lyžařské středisko Horní Domky nabízí široké sportovní vyžití. V zimě perfektně upravené sjezdové i běžkové tratě, v létě bikepark, cyklostezky a horské túry. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v centru Rokytnice nad Jizerou.

Byt je ideální jak pro rodinné trvalé bydlení, tak i jako investiční příležitost – možnost vlastnit stylový byt na horách s potenciálem rekreačního využití.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám sdělím více informací a byt osobně představím. Prohlídky jsou možné po domluvě i o víkendech. Samozřejmě je také pomoc se zajištěním financování – s vyřízením hypotéky Vám rádi pomůžeme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lenka Erlebachová**

Tel:

**420734267713,**

Email:

**lenka.erlebachova@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

ID inzerátu ESO:	4388347
Inzerát aktualizován:	06.05.2026
Inzerát vydán:	05.03.2026
ID zakázky v RK:	7365310
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý

Vlastnictví:	Osobní
Umístění bytu:	Přízemí
Obytná plocha:	88 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Nezařízený
Parkování:	U domu (veřejné)
Sít :	Elektrická
Voda:	Vodovod
Užitná plocha:	88 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	88 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	5 m <sup>2</sup>