

## Prodej bytu 5+kk 85 m2 Nývtova, Smiřice

Nývtova, 50303, Smiřice



**4 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Simona Rozlívka  
Langerová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nevíte, jak se rozhodnout? Byt, nebo domek? Je to velké rozhodnutí, a třeba by Vám v rozhodování pomohl tento dvoupatrový byt se zahrádkou. Nabízí pohodlí bytu, ale zároveň výhody komfortního prostoru, členitosti a možnosti využití malé zahrádky.

Byt je ve Smiřicích, v klidnější ulici s velmi dobrou dostupností.

Hlavní částí bytu je prostorná kuchyně s moderní linkou, která přesahuje do jídelního stolu, ke kterému se vejde i velká rodina. Odsud je zároveň vstup do malé koupelny se sprchovým koutem a také do technické místnosti s plynovým kotlem. Za kuchyní je obývací pokoj se sníženým stropem. Zvláštností této místnosti je prostor na spaní. Rozlehlý podstropní pelíšek lze využít i jako úložný prostor, anebo pro větší vzdušnost lze demontovat a zvětšit tak obytnou část. Je to místo velmi oblíbené dětmi a pokud jste větší rodina, jistě toto místo najde své uplatnění. Odsud je také vstup na malou zahrádku s pergolou. Celá část je pohodlně zpevněná dlažbou a ranní káva na sluníčku

bude mít blahodárný vliv na úroveň vašeho nového bydlení.

V patře je ložnice a pokojíček, díky střešním oknům jsou oba pokoje plné světla. Zajímavými prvky jsou přiznané trámy. Chodba vede k dalšímu pokoji, nyní je to pracovna, ale mohl by tady být druhý dětský pokojík, nebo velmi komfortní šatna. Zároveň je tady místnost nyní využívaná jako sklad, nicméně tady je kompletní příprava pro horní koupelnu. Chodba je zakončena sešikmeným úložným prostorem.

Celý byt je velmi netradiční, propojený žebříky a centrálním schodištěm. Horní patro je nově vybudované, moderní a světlé. Spodní část bytu byla obývaná už dříve a jsou zde drobnosti, které lze upravit podle svého vkusu nebo uvážení. V bytě je množství různých zákoutí, která nabídnou možnost skrýt nepotřebné drobnosti, oblečení a vše ostatní. Určitě zde najde dostatek místa i větší rodina.

Skvělá je dostupnost do Hradce Králové i Jaroměře, nedaleko je i dálnice. Obec Smiřice je velmi kulturně pestrá, vybere si tady každý. V nabídce je fotbalový, kuželkářský a střelecký klub, také Sokol, rybářský i myslivecký spolek, dobrovolní hasiči, klub seniorů, divadelní soubory i loutkové divadlo.

Kulturní středisko Dvorana i Smiřické svátky hudby nabídnou zajímavá setkání a vyžití.

Škola, školka, jesle, knihovna, lékárna, obchody, vše v blízkosti. Je zde také lékař, pediatr i zubařská ordinace. Váš život ve Smiřicích tak může být i velmi pohodlný.

Kdo propadl cyklistické vášni, bude nadšený z moderních cyklostezek.

Byt má svoje kouzlo, je netradiční a zajímavý. Zahrádka za domem je na městském pozemku, sousední s dvěma dalšími byty, kdy tento je uprostřed.

Rodina zde stále bydlí, proto je k nastěhování až od září, od nového školního roku. Nicméně prodej může už probíhat a velmi se těšíme na prohlídky.