

## Prodej byt 1+kk, 38<sup>m</sup>

Žirecká, 54401, Dvůr Králové nad Labem



**2 199 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Shejbalová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si vám představit nabídku prodeje pěkného bytu 1+KK v osobním vlastnictví a o užitné ploše 38 m<sup>2</sup> nacházejícího u Dvora Králové nad Labem v obci Žirecká Podstráň. Byt je v prvním nadzemním podlaží v domě bez výtahu. V bytě v roce 2022 proběhla rekonstrukce - nové rozvody elektřiny, nová vana, umyvadlo, obklady a dlažba v koupelně, nová kuchyňská linka s vestavenou varnou deskou, nový elektrický kotel, nová plovoucí podlaha. Vytápění bytu zajišťují krbová kamna na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje elektrický kotel. V domě je rovněž přípojka na plyn, lze si ji dovést do bytu.

V domě je fungující bytový fond pro potřeby oprav společných prostor. V roce 2025 proběhla částečná rekonstrukce společných prostor. Letos je v plánu renovace střechy a do budoucna i zateplení domu. K bytu je možné využívat i půdní prostory například k uskladnění sezónních věcí. U bytového domu je také zahrada ve vlastnictví města Dvůr Králové nad Labem, kterou lze formou pronájmu využívat k zahradničení nebo příjemnému posezení a relaxaci. Byt se nachází v klidné části města a veškerou občanskou vybavenost zajišťuje centrum města vzdálené 20 minut chůze. Jezdí zde MHD. Byt je vhodný pro páry nebo jednotlivce, či jako investiční byt na pronájem i díky svým nízkým nákladům na bydlení. Parkování je zde možné zdarma.

Pouze u nás vám zajistíme moderní družstevní financování až na 35 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové příznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a byďte chytře. Uvidíme se na prohlídce. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116010.