

## Prodej bytu 2+1 60 m<sup>2</sup>, Smiřice

50303, Smiřice



**3 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Petra Bílková**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví v obci Smiřice - Rodov, okr. Hradec Králové. Bytová jednotka se nachází v cihlovém bytovém domě o 4 bytech a součástí je také zahrada náležící přímo k bytu. Na zahradě jsou dřevěné kůlny pro uskladnění zahradního nářadí aj., skleník a v létě bazén.

Dispozice bytu je 2+1 a užitná plocha činí 60 m<sup>2</sup>. Bytová jednotka se nachází v 1. nadzemním podlaží a je tzv. "podřezaný", takže zde nedochází k žádným nežádoucím stavům, plísní apod. Dispozice bytu: 2 pokoje, kuchyně, koupelna, wc, chodba a zádveří. Rozvody vody a elektřiny jsou nové (plast, měď). Vytápění je řešeno krbovými kamny, ohřev vody el. bojlerem. Voda a kanalizace jsou obecní.

Měsíční náklady jsou cca 7.000,-, z čehož fond oprav činí cca 1.400,- a elektřina 3.000,-. Byt je vhodný zejména pro investora, protože majitelé chtějí v bytě ještě nějakou dobu bydlet, nájemní smlouva samozřejmostí.

V obci se nachází autobusová zastávka a nové dětské a workoutové hřiště přímo u domu. Občanská vybavenost je ve 3 km vzdálených Smiřicích. Krajské město Hradec Králové se nachází asi 15 minut jízdy autem po dálnici. Nájezd na dálnici D11 směr Praha (Hradec Králové) je 1,8 km od domu.