

## Prodej bytu 2+1 po rekonstrukci - Dukelská 322, Ústí nad Orlicí

Dukelská, 56201, Hylváty, Ústí nad Orlicí



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Josef Fuchs, MBA**

**Tel.:** 723 008 445

**GSM:** +420 723 008 445

**E-mail:**

[pepa.fuchs@fuchsreality.cz](mailto:pepa.fuchs@fuchsreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídliště	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a výměře 50 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží (ze čtyř) klidného domu v ulici Dukelská.

**Klíčové informace o bytě:**

Kompletní rekonstrukce (před 5 lety): V bytě bylo vyměněno prakticky vše - od rozvodů až po finální povrchy. Díky rekonstrukci je byt připravený k okamžitému nastěhování bez dalších investic.

**Upravená dispozice:** Během rekonstrukce došlo k promyšlené změně vnitřního uspořádání, díky čemuž se podařilo výrazně zvětšit koupelnu. Ta nyní nabízí mnohem více prostoru a komfortu, než je v podobných typech bytů běžné.

**Západní orientace:** Okna všech místností jsou orientována na západ. Byt je tak po celý rok příjemně prosvětlený, zejména v odpoledních hodinách.

**Nadstandardní sklep (9 m<sup>2</sup>):** K bytu náleží sklep o výměře 9 m<sup>2</sup>. Nejde o běžnou malou kóji, ale o velký, bezpečný prostor, kam se bez problémů vejdu kola pro celou rodinu, lyže, kočárek nebo sezónní vybavení.

Lokalita a občanská vybavenost:

Dům se nachází v ulici Dukelská, která je známá svou klidnou atmosférou a blízkostí zeleně.

Dostupnost: Do centra města (Mírové náměstí) je to přibližně 1,7 km, což představuje zhruba 20-25 minut klidné chůze nebo 3 minuty jízdy autem.

Služby v okolí: Velkou výhodou je blízkost polikliniky a lékárny, které jsou v docházkové vzdálenosti.

Příroda a sport: Lokalita je ideální pro aktivní jedince – kousek od domu začínají oblíbené cyklostezky a trasy podél řeky Orlice.

Tento byt je ideální volbou pro jednotlivce či páry, kteří hledají moderní bydlení v klidné části města, nebo pro investory hledající nemovitost k pronájmu v perfektním stavu.

Přijďte se o kvalitách tohoto bytu přesvědčit osobně. Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.