

## Prosluněný byt 2+kk po čerstvé rekonstrukci

Čs. armády, 51721, Týniště nad Orlicí



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Smyčka**

**Tel.:** 778 747 356

**GSM:** +420 773 739 497

**E-mail:**

[jiri.smycka@zapk.cz](mailto:jiri.smycka@zapk.cz)

|                               |                  |                                  |                      |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 52 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý          |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>     |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V      |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod          | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet             |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Topení:</b>                   | Lokální - elektrické |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace       | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                                  |                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, do kterého se stačí jen nastěhovat? Nebo bezpečnou investici s minimálními provozními náklady? Nabízíme vám kompletně zrekonstruovaný, moderní byt v Týništi nad Orlicí, který kombinuje styl, úsporu a klidnou lokalitu.

Hlavní přednosti bytu:

- Čerstvě po rekonstrukci (2026): Vše voní novotou. Nemusíte řešit žádné řemeslníky, jen si vybrat barvu závěsů.
- Zaplaven světlem: Díky jižní orientaci je byt nádherně světlý a hřejivý po celý den.
- Extrémně nízké náklady: Příspěvek do fondu oprav je pouhých 1 700 Kč měsíčně. Moderní vytápění infrapanely vyjde

na cca 9 000 Kč ročně, což z bytu dělá ideální volbu pro šetřivé hospodaření.

- Úložné prostory: K bytu náleží hned dvě sklepní kóje (6 m<sup>2</sup>) a přímo v bytě najdete praktickou technickou místnost/komoru.

Dispozice a parametry:

- Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného domu, který má hotovou revitalizaci. Dům je bez výtahu.

- Užitná plocha: 52 m<sup>2</sup> čistého prostoru.

- Skladba místností: Moderní obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, chodba, koupelna a šikovní komora.

- Vytápění: Účinné infrapanely a ohřev vody vlastním bojlerem - máte plnou kontrolu nad svou spotřebou.

- Parkování: Bezproblémové a bezplatné stání přímo u domu.

Lokalita:

Týniště nad Orlicí nabízí veškerou občanskou vybavenost a skvělou dostupnost do okolních měst (Hradec Králové, Pardubice, Rychnov n. Kněžnou). Ideální pro ty, kteří chtějí mít přírodu na dosah, ale město za zády.

Investiční tip:

Díky nízkým fixním nákladům a stavu po rekonstrukci se jedná o vysoce výnosnou nemovitost vhodnou k okamžitému pronájmu bez dalších investic.

Neváhejte si domluvit prohlídku a v případě zájmu vám pomůžeme vyřídit i financování.