



Moderní byt 2+1 po kompletní rekonstrukci se zahradou | 50 m² | Hradec Králové

Petra Jilemnického, Hradec Králové



5 709 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Daniel Černý

GSM: +420 725 996 774

E-mail:

daniel.cerny@geniosystem.cz

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	50 m ²
Celková podlahová plocha:	61 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Sklep:	4 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Satelit
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt, který se vymyká běžnému standardu? Tento kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 o ploše 50 m² nabízí moderní interiér, vlastní zahradní zázemí a praktickou dispozici pro pohodlné bydlení i zajímavou investici.

Byt prošel kompletní náročnou rekonstrukcí od podlahy až po rozvody. Rekonstrukce byla navržena s důrazem na kvalitní provedení, praktičnost a dlouhou životnost.

Výrazným benefitem je elektrické podlahové vytápění ve všech obytných místnostech, kde každá místnost disponuje svým termostatem.

Dominantou koupelny je prostorný sprchový kout. Samozřejmostí je příprava na pračku a sušičku. K dispozici je také samostatná šatna, která nabízí dostatek úložného prostoru a pomáhá udržet byt vzdušný a přehledný.

K bytu náleží spoluvlastnický podíl na oplocené zahradě přímo u domu. Jde o příjemné místo pro odpočinek i trávení času s rodinou - nechybí posezení, gril, dětské hřiště ani trampolína.

Uzavřený prostor ocení zejména rodiny s dětmi. Parkování je možné pohodlně přímo před domem.

Dispozice nabízí dva samostatné neprůchozí pokoje, což je atraktivní nejen pro vlastní bydlení, ale také pro dlouhodobý pronájem nebo spolubydlení.

Díky lokalitě, dispozici a kvalitě rekonstrukce představuje byt zajímavou investiční příležitostí s potenciálem stabilního pronájmu.

K bytu náleží také prostorný sklep a půdní koje, dohromady přibližně 11 m². Dostatek prostoru tak získáte i pro kola, sportovní vybavení, sezónní věci nebo další úložné potřeby.

Dům je kompletně revitalizovaný a zateplený. Energetická náročnost budovy je PENB C, což přispívá k příznivým provozním nákladům.

Parametry bytu:

byt 2+1, 50 m²

kompletní nadstandardní rekonstrukce

nové rozvody elektřiny, vody a odpadů

elektrické podlahové vytápění

termostaty v každé obytné místnosti

samostatná šatna

moderní koupelna s prostorným sprchovým koutem

příprava na pračku a sušičku

nový elektrický bojler Dražice 80 l

sklep + půdní koje, celkem cca 11 m²

spoluvlastnický podíl na oplocené zahradě

posezení, gril, dětské hřiště a trampolína

parkování přímo před domem

revitalizovaný a zateplený dům

PENB C

nízké měsíční náklady: SVJ 2638,- Kč + elektřina

Byt, který stojí za osobní prohlídku. Kombinuje povedenou kompletní rekonstrukci, moderní technologie a velmi příjemné zázemí v podobě společné zahrady. Ať už hledáte nové bydlení, nebo nemovitost jako investici k pronájmu, přijďte se přesvědčit osobně.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.