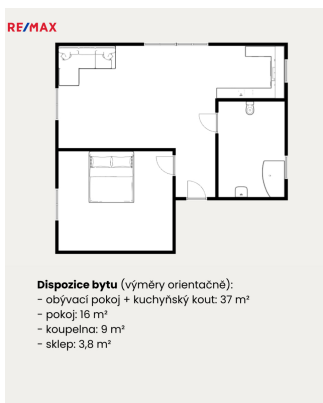


Prodej bytu 62 m²

Dvořákova, Opatovice nad Labem



4 550 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize RK



Vyřizuje

Ing. Robert Svoboda

GSM: +420774605381

E-mail:

robert.svoboda@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	62 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	3 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám ke koupi atraktivní bytovou jednotku ve 4. patře o dispozici 2+kk, která se nachází na adrese Dvořákova 231, Opatovice nad Labem. Byt vznikl střešní přístavbou na cihlový bytový dům v roce 2001. Samotný dům byl kolaudován přibližně v roce 1960 a v průběhu let prošel důležitými rekonstrukcemi. V roce 2015 byla provedena oprava střechy, v roce 2018 výměna stoupaček a objekt je navíc kompletně zateplen (vč. střechy). Energetická náročnost dle průkazu PENB odpovídá třídě C. Parkovat lze zdarma před domem. V bytovém domě není výtah. Byt je volný ihned. Na byt je vázána hypotéka v nesplacené výši cca 2 100 000 Kč s úrokovou sazbou 1,99 % a fixací do roku 2029, kterou je možné při koupi převzít (hypotéka nenavýšuje kupní cenu - pouze nabízí možnost výhodného financování).

Bytová jednotka se nachází v posledním podlaží domu a díky své poloze nabízí příjemné světelné podmínky i klidné prostředí. Dvě velká okna v obývacím pokoji, která směřují na západ, přináší romantický výhled na západ slunce. Vytápění i ohřev vody je řešen vlastním plynovým kotlem umístěným přímo v bytě, což umožňuje majiteli nezávislou

regulaci spotřeby a efektivní hospodaření s energiemi. Dispozice bytu je koncipována tak, aby poskytla komfortní a praktické bydlení pro jednotlivce, pár i menší rodinu.

Lokalita patří mezi velmi žádané díky výborné občanské vybavenosti. V bezprostřední blízkosti naleznete mateřskou i základní školu, hned před domem jsou k dispozici tenisové kurty a jen pár kroků odtud se nachází fotbalový stadion. V okolí jsou rovněž obchody, služby i možnosti pro volnočasové aktivity. Opatovice nad Labem se pyšní dobrou strategickou polohou - nájezd na dálnici D35 je vzdálen jen 2 minuty jízdy. Dojezdová vzdálenost do Hradce Králové je zhruba 5 minut, do Pardubic 8 minut a do Prahy 45 minut.

Dispozice bytu (výměry orientačně):

- obývací pokoj + kuchyňský kout: 37 m²
- pokoj: 16 m²
- koupelna: 9 m²
- sklep: 3,8 m²

Rád Vám poskytnu veškeré doplňující informace a v případě zájmu mohu pomoci i s řešením nejvýhodnějšího financování.