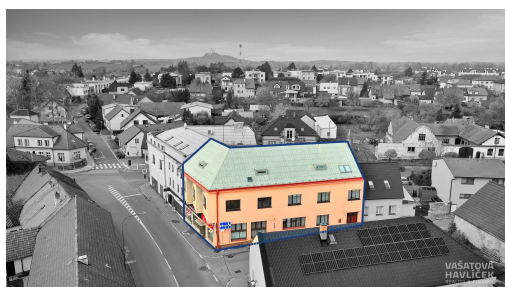


## Bytový dům v centru města s potenciálem půdního prostoru

Jungmannova, Sezemice



**16 050 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:**

[marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

**Plocha parcely:** 504 m<sup>2</sup>

**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro - 380 V

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná

**Doprava:** silnice; MHD

**Voda:** Místní zdroj vody; Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi zajímavý objekt se dvěma velkými byty, dvěma nebytovými prostory a potenciálem půdního prostoru v Sezemicích. Obec má velmi dobré napojení na dálnici D35. Prodáváný dům se nachází v centru města. Jedná se o dvoupodlažní dům, který je z velké části podsklepený a je s původní vestavbou se sedlovou střechou.

V 1NP jsou nebytové prostory, ve 2NP jsou umístěny prostorné byty. Půdní prostor je prázdný, nevyužitý, nabízí potenciál krásného podkrovního bydlení. V suterénu se nachází sklep s několika místnostmi.

1PP (sklep) disponuje 4 místnostmi o podlahové ploše 105 m<sup>2</sup>, každá místnost má plastová okna. Sklep má 2 přístupová schodiště. Sklep je po kompletní rekonstrukci. Stropy nad sklepem jsou železobetonové.

V 1NP je rozdělené na dva nebytové prostory, skladové prostory, chodbu a 2x WC.

V jednom nebytovém prostoru o ploše 89 m<sup>2</sup> byly umístěny kanceláře následně prodejna barev a laků. Prostor je napojen na samostatnou plynovou přípojku s možností vytápění plynovým kotlem. Prostor má samostatné WC a sklad.

reality VAŠATOVÁ s.r.o. Na Střežině 1083/6 Hradec Králové 50003, Tel.: 773 123 092, E-mail: [marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz), web: <https://www.reality-vasatova.cz/>

Výlohy jsou zde po celkové renovaci, okna plastová.

V druhém nebytovém prostoru je rychlé občerstvení Kebab (34 m<sup>2</sup>). Tento prostor je samostatně podsklepený a disponuje samostatným WC. Je zde zaveden a samostatná plynová přípojka. Obě prodejny mají přístup z domu a z hlavní ulice.

Ve 2NP se nachází dvě velké bytové jednotky o dispozici mezonetový 4+1 (98,5 m<sup>2</sup>), 3+1 (86 m<sup>2</sup>).

Byt 4+1/3+1 (mezonet), prošel postupně kompletní renovací včetně rozvodů elektřiny, vody, odpadů a výměny oken za plastová. Byt je orientovaný do Jungmannovy ulice na V stranu a okno v kuchyni, koupelně má na západ. Vytápění bytu a ohřev vody jsou zajištěny plynovým kotlem. Mimo ústředního topení byt disponuje krbovou vložkou v obývacím pokoji. Na podlahách je dlažba (chodba, kuchyň, jídelna, koupelna), dřevěná podlaha - obývací pokoj, ložnice, oba pokoje ve 3 NP betonová podlaha. V kuchyni a v jídelně je podlaha vytápěná. V 2NP se nachází kuchyň, jídelna, obývací pokoj, ložnice, komora, koupelna a ve 3NP 2 pokoje, šatní místnost, WC a terasa. Byt ve 3NP byl původně samostatným bytem a nyní je propojen točitým schodištěm.

Byt 3+1 prošel částečnou renovací (rozvody elektřiny jsou provedeny v mědi, plastová okna). Je orientovaný na J a V stranu (do Jungmannovy ulice a do Havlíčkovy ulice). Byt je vytápěn plynovým kotlem, voda je ohřívána el. bojlerem. Na podlaze v bytě jsou parkety, na nich jsou položeny koberce, v kuchyni linoleum, v chodbě leštěná žula. Oba byty jsou vhodné k nastěhování.

Ve 3NP je půda, která nabízí další možné rozšíření o bytové jednotky. Půdní prostor je o podlahové ploše cca 164 m<sup>2</sup>. V roce 2018 byla kompletně zrenovovaná střecha vč. Provedení vnějšího nátěru a výměny okapů. U Z a V stěn bylo provedeno zateplení a fasáda.

Dům je napojen na městskou vodu, elektřinu, plyn. Odpadní voda je svedena do kanalizace. Nebytový prostor (barvy laky) v 1 NP + byt v 2 NP jsou vybaveny ESP s možností napojení na PCO.