

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt 3+1 66,3m2 s lodžiiemi v centru města

Smetanovo nábřeží, Hradec Králové



5 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Filip Boudyš

GSM: +420777278800

E-mail:

filip.boudys@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	8
Počet podlaží v domě:	9	Celková podlahová plocha:	66 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	2 m ²
Lodžie:	7 m ²	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji byt 3+1 66,3m2 s lodžiiemi v centru města

V exkluzivním zastoupení Vám nabízíme ke koupi byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 65,3 m², ke kterému náleží sklep o velikosti 1,03 m². Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v 8. patře revitalizovaného panelového domu v ulici Smetanovo nábřeží, č. p. 1185.

Dispozičně je byt velmi dobře řešen. Dominantou je prostorný obývací pokoj o výměře 17,1 m² se vstupem na velkou lodžii (7,3 m²) prostřednictvím francouzského okna značky Vekra. Dále zde naleznete kuchyni (7,68 m²), dva

samostatné pokoje (12,61 m² a 8,79 m²), koupelnu (2,37 m²), samostatné WC (0,87 m²) a chodbu (6,05 m²). Další výhodou je druhá lodžie (2,56 m²) orientovaná na západní stranu.

Byt je orientován na východ a západ, což zajišťuje dostatek denního světla, příjemné větrání a komfortní bydlení po celý den. V přízemí domu je k dispozici sklep (1,03 m²) a společná kolárna.

Nemovitost je v částečně zrekonstruovaném, velmi udržovaném stavu. Bytové jádro je zděné, rozvody vody a kanalizace jsou nové. Elektroinstalace zásuvek je v mědi, osvětlení je v původních rozvodech. Součástí prodeje je také částečné vybavení, konkrétně:

- kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči BOSCH (trouba, indukční deska, myčka),
- velká šatní skříň,
- sedací souprava,
- komoda na chodbě

Na západní straně je byt vybaven dálkově ovládanými zatemňovacími žaluziemi.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací a nejsou plánovány žádné další investice. Byt je napojen na elektřinu, plyn, vodu a kanalizaci. Velkou výhodou jsou nízké provozní náklady.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost, obchody, služby i centrum města v docházkové vzdálenosti. Přímo před domem se nachází dětské hřiště. Jedná se o klidnou a vyhledávanou lokalitu. Největší předností bytu je prostorná lodžie s příjemným výhledem na okolí města.

Cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis i úschovu kupní ceny. V případě zájmu Vám rád zajistím financování prostřednictvím hypotečního úvěru ve spolupráci s ověřeným hypotečním makléřem.

Byt je volný ihned.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím stanovených kritérií.

Pokud Vás nabídka zaujala, rád Vás přivítám na osobní prohlídce.