

## Prodej bytu 1+1 35 m<sup>2</sup>, Úpice

Pod Skalkou, 54232, Úpice



**1 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Zavadil**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 734 790 644

**E-mail:**

[adam@realityzavadil.cz](mailto:adam@realityzavadil.cz)

|                                  |                           |                               |                            |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                       | <b>Dispozice bytu:</b>        | 1+1                        |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                         | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6                          |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 35 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b>          | panelová                   |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                     | <b>Vlastnictví:</b>           | družstevní                 |
| <b>Výška stropu:</b>             | 2.6                       | <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>         | sídlště                   | <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus     |
| <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V           | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet         | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové        | <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 |
| <b>Ostatní rozvody:</b>          | Satelit; Kabelové rozvody | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji bytovou jednotku v družstevním vlastnictví o dispozici 1+1 a celkové podlahové ploše 35 m<sup>2</sup>, ke které náleží sklepní kóje o velikosti 2 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází ve vyhledávané a klidné lokalitě sídlště Pod Skalkou ve městě Úpice. Tato nabídka představuje ideální příležitost pro zájemce, kteří hledají bydlení s možností kompletní rekonstrukce podle vlastních technických i vizuálních standardů, případně jako vhodnou investiční nemovitost k následnému pronájmu.

Byt se nachází v původním, avšak zcela vyklizeném stavu a je připraven k zahájení stavebních úprav. Dispoziční řešení zahrnuje vstupní chodbu, samostatnou kuchyň a hlavní obytný pokoj. Současný stav s původním umakartovým jádrem dává budoucímu majiteli plnou kontrolu nad provedením nové elektroinstalace, rozvodů vody a realizací nového

zděného jádra i podlah.

Samotný bytový dům prošel v minulých letech rozsáhlou a velmi zdařilou revitalizací. Budova je zateplena novou fasádou a v bytě jsou již osazena kvalitní plastová okna. Díky těmto úpravám se dům nachází ve výborném technickém stavu, což se pozitivně odráží na celkové energetické náročnosti budovy a budoucích měsíčních nákladech na vytápění.

Lokalita Pod Skalkou se dlouhodobě vyznačuje klidným prostředím a dostatkem navazující zeleně. Z oken bytu je příjemný výhled do udržovaného vnitrobloku, kde se nachází dětské hřiště a hřiště na fotbal i basketbal. Celkovou klidnou atmosféru dokresluje výhled na přilehlý zalesněný svah. Město Úpice disponuje kompletní občanskou vybaveností, přičemž pouhé 2 minuty chůze od domu se nachází obchodní řetězec Penny, což zajišťuje maximální komfort pro každodenní obslužnost. Velmi dobrá je rovněž dopravní dostupnost – do Trutnova dojedete automobilem přibližně za 15 minut, do Náchoda za 25 minut a do Hradce Králové zhruba za 45 minut.

Pokud hledáte nemovitost v družstevním vlastnictví, která vám poskytne prostor pro kompletní modernizaci v klidné a plně vybavené lokalitě, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám poskytnu doplňující technické informace a domluví s vámi termín osobní prohlídky.