

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt 3+1 66,3m² s lodžiemi v centru města**5 790 000 Kč**
za nemovitost

Smetanovo nábřeží, Hradec Králové

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 lodžiemi 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.



Vyřizuje

Filip Boudyš

GSM: +420777278800

E-mail: filip.boudys@re-max.cz