

## Prodej bytu 3+KK Kocléřov

54462, Vítězná

**3 250 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	19 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt po rekonstrukci 3+kk s balkónem a se 2 sklepy v Kocléřově u Dvora Králové nad Labem. Hledáte bydlení, kde si můžete užívat klid venkova, ale přitom mít město na dosah? Právě pro vás mám nabídku bytu 3+kk o užitné ploše přibližně 65 m<sup>2</sup> v obci Kocléřov, která je součástí obce Vítězná.

Byt prošel v roce 2020 rekonstrukcí, díky které nabízí příjemné a moderní bydlení bez nutnosti dalších investic. Součástí jsou plastová okna, nová kuchyňská linka, zrekonstruovaná koupelna i samostatné WC. O vytápění se stará elektrokotel.

K bytu náleží také prostorný sklep o velikosti přibližně 12 m<sup>2</sup>, který poskytne dostatek úložného prostoru pro kola, sportovní vybavení nebo sezónní věci.

- Dispozice 3+kk.
- Užitná plocha cca 60 m<sup>2</sup>.
- 1. patro bez výtahu.
- 2x Sklep cca 12 m<sup>2</sup> + 7m<sup>2</sup>.
- Balkón.
- Rekonstrukce v roce 2020.
- Plastová okna.
- Nová koupelna a kuchyň.
- Vytápění elektrokotlem.
- Klidná lokalita v podhůří Krkonoš.

Velkou výhodou je také občanská vybavenost přímo v obci. Najdete zde mateřskou školu, základní školu (1. stupeň), školní družinu, školní jídelnu, obchod se smíšeným zbožím, restauraci, obecní úřad, poštu, lékařské středisko i autobusové spojení.

Dvůr Králové nad Labem je vzdálen přibližně 10 minut jízdy autem, Trutnov přibližně 20 minut. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení, přírody a dobré dostupnosti služeb.

Pokud hledáte byt po rekonstrukci v příjemné lokalitě s dobrou občanskou vybaveností, rád vám jej osobně představím.



Vyřizuje

**Zdeněk Mihulka**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)