

## Prodej bytu 3+1 po rekonstrukci, 68,4 m<sup>2</sup>, Hrádek u Rokycan

**4 000 000 Kč**  
za nemovitost

1. máje, Hrádek

|                                  |                    |                               |                               |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 3+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 1                             |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 4                  | <b>Užitná plocha:</b>         | 67 m <sup>2</sup>             |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 68 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        |
| <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště           | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>                     | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný a velmi vkusně zařízený byt o dispozici 3+1, který se nachází v přízemí revitalizovaného cihlového domu v ulici 1. máje, v části Nová Huť ve městě Hrádek u Rokycan.

Celková plocha jednotky činí přibližně 68,4 m<sup>2</sup>, z čehož 1,7 m<sup>2</sup> připadá na sklep. Samotný byt tak nabízí podlahovou plochu přibližně 66,7 m<sup>2</sup> a díky praktickému dispozičnímu řešení poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení.

Byt tvoří prostorná předsíň, samostatná kuchyně, tři neprůchozí pokoje a koupelna společná s toaletou. Oddělené pokoje umožňují vytvořit obývací pokoj, ložnici, dětský pokoj, pracovnu nebo pokoj pro hosty, aniž by bylo nutné přes některou z místností procházet.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí a působí velmi čistým, moderním a sjednoceným dojmem. Obnoveny byly vnitřní rozvody, podlahy, omítky, dveře, koupelna i kuchyně. Interiér je zařízen vkusně a s citem pro detail, takže nový majitel nemusí před nastěhováním řešit náročné úpravy. Byt se prodává částečně vybavený, přičemž součástí prodeje zůstane velká většina zařízení zachyceného na fotografiích.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkově. K bytu náleží také sklep o výměře přibližně 1,7 m<sup>2</sup>. Dům je cihlový, prošel revitalizací a není vybaven výtahem. V okolí domu je dostupné veřejné parkování s dostatečnou kapacitou.

Nová Huť je klidnou částí města Hrádek u Rokycan, která nabízí příjemné prostředí pro každodenní život a dobrou dostupnost do okresního města. V Hrádku najdete mateřskou a základní školu, obchody, městský úřad, knihovnu, kulturní dům, sportoviště i další základní služby.

Výhodou je také vlakové a autobusové spojení do Rokycan a okolních obcí. Rokycany, vzdálené jen několik minut jízdy, nabízejí kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, škol, zdravotnických zařízení, služeb a kulturního či sportovního vyžití. Díky blízkosti dálnice D5 je dobře dostupná také Plzeň.

Okolní lesy a blízkost Mirošova, Dobříva a Brd nabízejí řadu možností pro procházky, cyklistiku, houbaření i další volnočasové aktivity.

Byt je vhodný jak pro rodinu hledající prostorné bydlení bez nutnosti rekonstrukce, tak pro investora. V současné době jej užívá spolehlivá nájemnice, která by po dohodě s novým vlastníkem ráda v nájmu pokračovala. Investor tak může plynule navázat na stávající nájemní vztah bez nutnosti hledat nového nájemce.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a její koupi lze financovat hypotečním úvěrem.

Z důvodu absence průkazu energetické náročnosti budovy inzerujeme nemovitost v energetické třídě „G“. Po jeho dodání bude údaj odpovídajícím způsobem upraven.

Uvedené výměry a případný půdorys jsou orientační.

Rádi vám pomůžeme také s financováním – porovnáme nabídky napříč trhem a najdeme nejvýhodnější řešení právě

pro vás.

Při souběžném zájmu více osob si vlastník vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím stanovených kritérií.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, rád si s Vámi domluvím osobní prohlídku.

---



Vyřizuje

**Jiří Voříšek**

**Tel.:** +420774716766

**GSM:** +420774716766

**E-mail:** [jiri.vorisek@parva.cz](mailto:jiri.vorisek@parva.cz)