

Lužany - kompletně zrekonstruovaný byt 3+1 se dvěma balkony a dvěma sklepy**4 490 000 Kč**
za nemovitost

Lužany

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	77 m ²
Celková podlahová plocha:	77 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	95 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výhradně Vám nabízíme ke koupi byt 3+1 o celkové výměře 77,82 m² v osobním vlastnictví, nacházející se v přízemí kompletně revitalizovaného bytového domu v obci Lužany.

Samotný byt má výměru 64,30 m² a k bytu náleží také dva sklepy o velikosti 3,73 m² a 9,79 m². Velkou výhodou jsou rovněž dva balkony, každý o výměře 2,33 m², které náleží k jednotlivým pokojům.

Dispozice bytu:

Byt nabízí praktickou dispozici 3+1. Obývací pokoj s kuchyňskou částí má výměru 18,56 m², další dva pokoje mají 14,10 m² a 18,27 m². Z obou pokojů je přímý vstup na vlastní balkon. Dále je k dispozici chodba o výměře 4,73 m², koupelna 3,24 m² a samostatné WC 0,74 m². Byt je orientován na jižní stranu, díky čemuž je velmi dobře osvětlený a zároveň lze očekávat příznivé náklady na vytápění.

Kompletní rekonstrukce bytu:

Byt prošel kompletní a velmi nákladnou rekonstrukcí, při které byly použity nové rozvody a moderní technologie.

Rekonstrukce zahrnuje zejména:

- kompletní nové elektroinstalace,
- nové rozvody vody a kanalizace včetně stoupaček,
- nové rozvody televizního signálu a internetu,
- přípravu rozvodů pro klimatizaci v obývacím pokoji a ložnici,
- nové podlahové vytápění s vlastním termostatem v každém pokoji,
- nové lité podlahy,
- kompletní nové jádrové a finální omítky,
- nový 100litrový bojler,
- nové vinylové podlahy s kvalitní nášlapnou vrstvou,
- nové interiérové i vstupní dveře,

- nové sádkartonové stropní podhledy,
- nová plastová okna,
- kompletně novou koupelnu včetně vybavení.
- možnost budoucí instalaci krbu s možností napojení ze tří místností.

Kuchyňská část je připravena tak, aby si ji nový majitel mohl dokončit zcela podle svého vkusu a vlastních představ. Také oba sklepy prošly úpravami – byla zde provedena nová elektroinstalace, oprava omítek, nové dveře a zateplení.

Kompletně revitalizovaný bytový dům:

Společně s rekonstrukcí bytu proběhla v letošním roce také celková revitalizace bytového domu. Nový majitel se tak nemusí obávat dalších plánovaných zásadních investic.

Dům má nově:

- zateplení obvodového pláště 16 cm a novou fasádu,
- zateplenou střechu 24 cm a novou střešní krytinu,
- nové rozvody hromosvodů,
- nové žlaby a klempířské prvky,
- kompletní podhledové zateplení sklepů 10 cm,
- nové balkony z hliníkových profilů a skel,
- nové chodníčky okolo bytového domu,
- celkově upravené a začištěné okolí bytového domu.

Byt i bytový dům jsou tedy po kompletní rekonstrukci a revitalizaci. V současné době nejsou plánovány další zásadní investice.

Bytový dům je napojen na elektřinu, plyn, veřejný vodovod a kanalizaci. Lužany – Hradec Králové 15min, nájezd na dálnici 5min EXIT 104 směr HK a 108 směr Jaroměř.

Kupní cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis a advokátní úschovu kupní ceny. Komplexní řešení financování na míru.

Byt je volný a k nastěhování ihned.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, budu se na Vás těšit při osobní prohlídce, kde Vám byt i celou nabídku prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Filip Boudyš

GSM: +420777278800

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