VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-997730**

Byt po rekonstrukci se snadným přístupem v přízemí

Čsl. legií, Třebechovice pod Orebem



4 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Markéta Vašatová
marketa@reality-vasatova.cz
+420 773 123 092

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	96 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Popis vybavení**	.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný zděný byt o dispozici 3+1, který se nachází v přízemí rodinného domu v centru Třebechovic pod Orebem. Byt prošel před 6 lety rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala úpravy podlah, stropů, stěn, kuchyně a koupelny, včetně kompletní výměny rozvodů vytápění, vody, odpadů a elektroinstalace.
Byt má podlahovou plochu 96 m² (dle prohlášení vlastníka), přičemž vzhledem k silným obvodovým stěnám činí užitná plocha 78 m². Dispozici tvoří kuchyň, tři samostatné neprůchozí pokoje, prostorná koupelna a dvě WC. Kuchyňská linka byla pořízena v rámci rekonstrukce před 6 lety. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a nabízí dostatek prostoru pro umístění pračky i sušičky.
Při rekonstrukci byla věnována pozornost také tepelným izolacím a ochraně proti zemní vlhkosti. Podlahy byly opatřeny hydroizolací v podobě asfaltové vany, novou betonovou vrstvou a tepelnou izolací. V pokojích byly před 2 lety položeny plovoucí podlahy, u kterých se místy projevují nedostatky v pokládce. V koupelně a na WC je keramická dlažba na betonovém podkladu, zatímco v chodbě a kuchyni je položena lepená vinylová podlaha.
Stropy v celém bytě byly sníženy pomocí sádrokartonových podhledů a zatepleny minerální vatou o tloušťce 20 cm. Téměř všechny stěny jsou opatřeny sádrokartonovým obkladem. Byt má plastová okna, z nichž některá jsou orientována do ulice a ostatní do průchodu. Okna zároveň přispívají ke zvukové izolaci z přilehlé komunikace.
Byt je napojen na elektřinu, vodu a plyn. Odpadní vody jsou odváděny do veřejné kanalizace. Vytápění zajišťuje plynový kotel

přímo v bytě. Vstupní chodba je společná s dalším bytem v domě a poskytuje dostatek prostoru pro uložení kočárku nebo jízdních kol. Vstupní vrata umožňují také vjezd automobilem do chodby za účelem přivezení objemnějšího nákladu. Vedle vstupu do bytu se nachází další úložný prostor o velikosti 2,5 m².
Byt je v rodinném domě, jehož historie sahá do roku 1919. Stavba je tvořena kombinací tradičních stavebních materiálů, konkrétně kamene, cihel a tvárnic. Parkování je možné na přilehlém náměstí.
Lokalita: Lékárna ipc – 3 min. chůzí; Pošta – 7 min. chůzí; Vlaková zastávka Třebechovice pod Orebem – 15 min. chůzí; Koupaliště – 18 min. chůzí; Penny Market – 6 min. chůzí; Hradec Králové – 20 min. autem
Jednou z předností tohoto bytu je jeho umístění přímo v centru Třebechovic pod Orebem. Každodenní nákupy i vyřizování běžných záležitostí tak můžete zvládnout pěšky. K lékárně IPC dojdete přibližně za 3 minuty, do Penny Marketu za 6 minut a na poštu za 7 minut.

Tento byt může být vhodnou volbou pro zájemce, kteří hledají bydlení v přízemí, oceňují již provedené stavební úpravy a chtějí mít obchody, služby i dopravní spojení v dosahu každodenního života.
Přijďte se osobně podívat a zjistit, zda právě tento byt odpovídá Vašim představám o novém domově. S financováním Vám rádi pomůžeme.