Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-4359**

Prodej bytu 2+kk Hrádek nad Nisou

Zlatá výšina, Hrádek nad Nisou



3 990 000 Kč

za nemovitost

K jednání



Vyřizuje

Anežka Bauerová

anezka.bauerova@edoreality.cz

+420 608318116

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	60 m²
Celková podlahová plocha	250 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	10 m²	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář eDO Reality Vám exkluzivně nabízí prodej bytu 2+kk o výměře cca 60m2 v cihlové zástavbě, v 2 patře domu. Jedná se o hezkou a udržovanou bytovku o 4 bytech. Každý vlastník má samostatně zapsanou jednotku a přibližně čtvrtinu společných prostor. Dům má velké prostory na půdě, i v suterénu, dále velkou zahradu a parkování na ulici. K tomuto bytu je navíc samostatně zapsaná garáž. S garáží lze samostatně manipulovat (prodat, pronajmout).

Byt samotný prošel rekonstrukcí před cca 10lety. Elektřina i topení je v mědi, rozvody vody a odpady v plastu. Vyvložkovaný komín (byt se bude předávat s platnou revizí). Okna v plastu. V ložnici a obývacím prostoru jsou zachovalé parkety. Pro nastěhování doporučuji výmalbu a drobné opravy (přespárování sprchového koutu, výměna jednoho kusu obložek, úprava lišt, menší kosmetické úpravy oděrků).

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-4359**

Výhodou je lokalita. Byt se nachází v ulici Zlatá výšina, v horní části Hrádku. Jedná se o klidnou čtvrť rodinného bydlení.

Voda: Obecní
Kanalizace: Obecní
Vytápění: Elektrokotel + krbová kamna

Byt má velký potenciál na zvětšení a vytvoření mezonetu 3+kk formou připojení půdních prostor. Odkup této části od SVJ je teoretický a je třeba rozumné dohody se sousedy. Ale vzhledem k vlastní místnosti na půdě, která má i samostatné okno, zde může být reálná možnost zvětšení bytu.

Byt doporučuji nejen jako investiční, ale i jako klidné bydlení pro pár.