Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-333**

Prodej bytu, 3+kk, 60 m²

Gollova, Malšovice, Hradec Králové



Neuvedeno



Vyřizuje
Ing. Jan Jírek
jirek@janjirek.cz
+420721400777

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Užitná plocha	63 m²	**Celková podlahová plocha**	60 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	3 m²
Plocha sklepu	5 m²	**Jističe**	16A
Počet fází elektrického proudu	1 fáze	**Umístění objektu**	klidná část obce
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Individuální	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji cihlový byt 3+kk po kompletní rekonstrukci v Gollově ulici v Hradci Králové, v Malšovicích, kousek od Hradeckých lesů. Byt vznikl z původní dispozice 3+1 a kompletní rekonstrukcí prošel v roce 2018. Celková plocha bytu včetně lodžie a sklepa je 68,5 m².
Byt se nachází ve zvýšeném přízemí s pouze osmi schody. Z chodby se vstupuje do obývacího pokoje, kuchyně, koupelny a na samostatné WC. Obývací pokoj o výměře 19 m² má výstup na lodžii s výhledem do zahrady a navazuje na něj ložnice o výměře necelých 13 m². Kuchyně je v samostatné místnosti a vejde se do ní i jídelní stůl. Vedle kuchyně vznikla pracovna s vlastním oknem, kterou lze případně využít jako hernu či menší dětský pokoj.
Obývací pokoj i ložnice jsou orientované na západ, kuchyň s pracovnou na východ. Ze všech oken je výhled do zeleně. Okna mají trojskla, v obývacím pokoji a ložnici jsou venkovní rolety.
Elektroinstalace je kompletně v mědi, rozvody topení v alpexu.

Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný v koupelně, který funguje bez problémů.
K bytu náleží sklep o výměře 5,2 m². Přímo před domem je možné dokoupit garáž s elektrickými vraty. Garáž není součástí ceny bytu.
V domě byly v roce 2018 vyměněny stoupačky včetně rozvodů plynu a v roce 2023 dostal dům novou střechu včetně zateplení.
Na příští rok se připravuje revitalizace rozvodů elektřiny v domě. K bytové jednotce patří spoluvlastnický podíl na oplocené zahradě kolem budovy o výměře přes 2 700 m².
Gollova ulice leží v Malšovicích na okraji Hradeckých lesů. Obchodní centrum Futurum na Brněnské ulici máte autem 2 minuty.
Projděte si nemovitost z pohodlí vašeho domova pomocí 3D prohlídky.
Další informace naleznete na stránce nemovitosti u mě na webu. Odkaz je uveden na konci videoprohlídky.
Nemovitost je bez právních vad a lze financovat hypotečním úvěrem.
Cena je k jednání.
Těším se na vás na prohlídce.