Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453550**

Prodej bytu 2+kk, 36 m² se sklepem, Hrubínova, Hradec Králové – Pražské Předměstí

Hrubínova, Pražské Předměstí, Hradec Králové



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Michal Hruška
michal.hruska@re-max.cz
+420774705452

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	36 m²
Celková podlahová plocha	39 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	3 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	91 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý byt v posledním patře, kousek od Labe

V Hrubínově ulici na Pražském Předměstí nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví o užitné ploše 36 m². Nachází se ve 4., posledním nadzemním podlaží a díky jihozápadní orientaci si tu užijete odpolední slunce. Byt se hodí jako první vlastní bydlení i jako investice s možností pokračovat v pronájmu stávající nájemnici.

Samostatná ložnice a místo pro pračku v předsíni

Úpravou původní dispozice 1+1 vzniklo praktické 2+kk. Obývací pokoj s kuchyňským koutem má 13,53 m² a k vaření slouží plynový sporák. Větší z obou pokojů patří ložnici. Na ploše 16,21 m² se pohodlně vejde dvoulůžko i velká šatní skříň.

V předsíni o ploše 2,91 m² má pračka své místo ve výklenku, takže nezabírá prostor v koupelně. Zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a WC má 3,02 m². Výměry místností vycházejí z prohlášení vlastníka. Byt je v dobrém stavu, má plastová okna s dvojskly a dálkové ústřední vytápění s radiátory.

Zateplený dům s výtahem a bezbariérovým vstupem

Panelový dům z roku 1980 prošel v roce 2013 zateplením fasády, výměnou oken a rekonstrukcí střechy, která je vyspádovaná. Dům má bezbariérový vstup a výtah vybudovaný v roce 2022. V roce 2023 prošly rekonstrukcí také společné chodby. SVJ nyní plánuje vyčištění fasády a její opatření novým ochranným nátěrem.

K bytu patří sklep o ploše 3 m². K sušení prádla můžete využít společnou lodžii přímo na patře (cca 3 m²) nebo sušárnu v domě. K dispozici je také kočárkárna, společenská místnost a nově opravená místnost se stolem na stolní tenis. Energetická třída domu je C – úsporná.

Pěšky k řece, na nákup i na zastávku

Na procházku nebo na kolo můžete vyrazit k nedalekému Labi, podél kterého vede cyklostezka. V docházkové vzdálenosti máte také potraviny, mateřskou i základní školu a zastávku MHD Jungmannova. Na větší nákup můžete zamířit do nedalekého obchodního centra.

Možnost navázat na stávající pronájem

Pokud hledáte byt jako investici, se současnou nájemnicí se můžete domluvit na pokračování nájmu. Měsíční nájemné činí 14 000 Kč. Měsíční předpis plateb vlastníka vůči SVJ při dvou osobách činí 4 094 Kč, z toho 1 158 Kč připadá na dlouhodobou zálohu na opravy.

Pokud Vás byt zaujal, ozvěte se mi. Rád Vám ho osobně ukážu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.