Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04216**

Prodej prostorného bytu 3+1, OV, 2x lodžie, 83 m2, sklep

Labská kotlina, Hradec Králové

8 490 000 Kč

za nemovitost

vč. advokátního servisu a úschovy kupní ceny, vč. provize RK

Vyřizuje
Martina Neklová
neklovarklenner@seznam.cz
+420725593688

Číslo jednotky	6	**Dispozice bytu**	3+1
Číslo podlaží v domě	1	**Počet podlaží objektu**	3
Užitná plocha	83 m²	**Celková podlahová plocha**	83 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha lodžie**	4 m²
Plocha sklepu	4 m²	**Vybaveno**	částečně
Typ bytu	jednopodlažní	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelové rozvody	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 s celkovou podlahovou plochou 83,3 m2, situovaný v oblíbené lokalitě Labská kotlina v Hradci Králové.
Byt se nachází v 1. patře třípatrového cihlového, nezatepleného bytového domu bez výtahu.

Velkou předností bytu jsou dvě lodžie, kterých plocha není započítána do výměry bytu a poskytují příjemný prostor pro

odpočinek, posezení nebo pěstování rostlin. Další předností jsou nadstandardně prostorné místnosti a výrazný potenciál rekonstrukce. Byt je v původním stavu, díky čemuž nabízí novému majiteli jedinečnou možnost vytvořit si moderní a komfortní domov zcela podle vlastního vkusu a potřeb.

Dispozice bytu je velmi praktická a vzdušná. Nabízí prostorný obývací pokoj (25 m2), pokoj (16,8 m2), další pokoj (9 m2) a kuchyň (10 m2). K dispozici je také chodba (7,6 m2), spíž (1,1 m2), koupelna (2,8 m2), WC (1 m2) a šatník (3,8 m2).

K bytu náleží sklep o výměře 6,6 m2, který je zahrnut do celkové uváděné podlahové plochy.

V obytných místnostech se nacházejí původní parkety, na kterých jsou položeny koberce, v chodbě linoleum. Okna jsou dřevěná eurookna s dvojskly a žaluziemi.

Vytápění bytu je zajištěno centrálním dálkovým vytápěním prostřednictvím litinových radiátorů s regulačními ventily a měřiči spotřeby tepla. Ohřev vody zajišťuje nový elektrický bojler. Do bytu je rovněž zavedena plynová přípojka, která se v současnosti nevyužívá.

Bezproblémové parkování je možné před domem.

Lokalita Labská kotlina nabízí příjemné městské bydlení v dosahu centra Hradce Králové. V okolí najdete občanskou vybavenost, služby i možnosti pro každodenní život. V docházkové vzdálenosti se nacházejí mateřské a základní školy, gymnázium, obchody s potravinami, lékárna, restaurace, dětská hřiště i zastávky MHD. Nedaleko je také obchodní centrum Atrium a hlavní vlakové nádraží.

Velkou předností lokality je blízkost řeky Labe, zeleně a možností procházek, sportu a odpočinku. Díky atraktivní poloze, prostorné dispozici, dvěma lodžiím a možnosti rekonstrukce představuje byt zajímavou příležitost pro vlastní bydlení.

EPNB ve třídě G. Fond oprav + pevné platby 902,- Kč. Byt má na starosti bytová správa účetně.

V případě zájmu Vám rádi vyřídíme hyp. úvěr.