

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-996840**

Prostorný byt s balkonem, lodžií a sklepem

Nerudova, Třebechovice pod Orebem



4 450 000 Kč
za nemovitost



BYT 3+1, NERUDOVA, TŘEBECHOVICE



Vyřizuje
Denisa Hurtová
denisa@reality-vasatova.cz
+420 605 953 940

Dispozice bytu	3+1	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	3	Celková podlahová plocha	78 m²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	dobrý
Vlastnictví	osobní	Plocha balkonu	2 m²
Plocha lodžie	2 m²	Plocha sklepu	11 m²
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt s dostatkem prostoru, který si můžete postupně upravit podle svých představ? Nabízíme Vám k prodeji byt 3+1 s balkonem, lodžií a velkým sklepem v Nerudově ulici v Třebechovicích pod Orebem. Byt nabízí možnost okamžitého bydlení i postupné rekonstrukce, díky které si můžete vytvořit domov přesně podle svých potřeb a vkusu. Celková užitná podlahová plocha činí cca 78,1 m² včetně prostorného sklepa (10,85 m²). Navíc je zde balkon (2,2 m²) a lodžie (1,54 m²). Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve druhém nadzemním podlaží zděného bytového domu. Dispozice 3+1 nabízí obývací pokoj, samostatnou kuchyň, další dva pokoje, chodbu, koupelnu s vanou a oddělenou toaletu. Z obývacího pokoje můžete vyjít na balkon, zatímco z dalšího pokoje je přístup na lodžii. Díky orientaci obytných místností převážně na jihozápad, východní orientaci pokoje s lodžií a severozápadní orientaci kuchyně má každá část bytu trochu jinou atmosféru během dne. Byt si zachoval svůj původní charakter, včetně parketových podlah ve všech pokojích. V kuchyni, chodbě, koupelně a na WC je

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-996840**

dlažba. Koupelna s vanou a samostatná toaleta mají zděné jádro, kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou.

Výhodou je možnost nastěhovat se bez nutnosti okamžité kompletní rekonstrukce. Nový majitel tak může byt upravovat postupně a rozhodnout se, které původní prvky zachová a které nahradí. Prostor nabízí příležitost vytvořit bydlení, které bude odpovídat osobnímu stylu i potřebám celé domácnosti.

O vytápění a ohřev teplé vody se stará vlastní plynový kotel umístěný přímo v bytě. V pokojích jsou litinové radiátory.

Praktickým benefitem je velký sklep s oknem o výměře 10,85 m², který poskytuje dostatek prostoru například pro uložení sezonních věcí nebo sportovního vybavení. V domě je také společná kolárna a kočárkárna.

Samotný zděný bytový dům prošel několika důležitými úpravami. Byla rekonstruována střecha, vyměněny vodovodní a odpadní stoupací rozvody, osazeny nové vstupní dveře a opraveny balkony. Společné prostory si obyvatelé udržují svépomocí. V okolí domu lze parkovat zdarma a dům není zatížen žádným úvěrem.

Lokalita: market Lukáš – 3 min. pěší chůzí; praktický lékař MUDr. M. Kopecká – 5 min. pěší chůzí; vlakové nádraží – 7 min. pěší chůzí; Masarykovo náměstí – 12 min. pěší chůzí; lékárna IPC – 11 min. pěší chůzí; potraviny Kubík – 3 min. pěší chůzí.

Byt se nachází v klidnější části Třebechovic pod Orebem, kde se prolíná zástavba rodinných domů s bytovými domy. Každodenní život zde usnadňuje dostupnost obchodů, lékaře, lékárny i centra města pěšky. Vlakové nádraží je vzdálené přibližně sedm minut chůze a do Hradce Králové se vlakem dostanete přibližně za 20 minut.

Financování Vám pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků.