VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-997645**

Byt s potenciálem dvou jednotek a půdou

Čsl. legií, Třebechovice pod Orebem









4 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Markéta Vašatová
marketa@reality-vasatova.cz
+420 773 123 092

Dispozice bytu	Jiný	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	136 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Doprava	vlak; silnice	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, které si můžete přizpůsobit vlastním představám, nebo nemovitost s možností vytvoření dvou samostatných bytů? Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 4+2 v rodinném domě v centru Třebechovic pod Orebem. Nemovitost nabízí variabilní dispoziční řešení, půdní prostor a možnost postupné modernizace.
Byt v prvním patře o podlahových rozměrech 136 m2 (dle prohlášení vlastníka), přičemž vzhledem k silným obvodovým stěnám činí užitná plocha 115 m² je v současnosti rozdělen na dvě části o dispozici 3+1 a 1+1, které sdílejí společnou koupelnu. Nový majitel může zachovat stávající uspořádání, nebo zvážit stavební úpravy vedoucí k vytvoření dvou samostatných bytových jednotek. Další možností je rozšířit bydlení do půdních prostor. V takovém případě by bylo nutné vyřešit samostatné koupelny.
Dispozici tvoří 4 pokoje, 2 kuchyně, koupelna, samostatné WC, chodba a schodiště. Dřevěné podlahy v ložnici, pokoji a obývacím pokoji zachovávají původní charakter bydlení. V kuchyni je betonová podlaha. V některých místnostech byly stropy sníženy sádrokartonovými podhledy s tepelnou izolací. Plastová okna byla instalována přibližně před 10 lety.
Rozvody vody jsou částečně plastové a v koupelně je i nový bojler, elektroinstalace převážně hliníková. Přibližně před 4 lety byla instalována nová elektrická rozvodná skříň. Byt má vlastní elektroměr se zavedeným nočním proudem a podružný vodoměr

umístěný v bytě v přízemí. V kuchyni je přivedena pouze studená voda, ohřev lze řešit například průtokovým ohřívačem. V bytě jsou rekonstruované rozvody topení a plynový kotel před 10 lety.
Vytápění zajišťuje samostatný plynový kotel. V jedné z místností se nachází komín s možností budoucího napojení krbových kamen. Komín není vyvložkovaný a jeho využití by vyžadovalo technické úpravy. Odpadní vody jsou odváděny do veřejné kanalizace. Vstupní chodba je společná s dalším bytem v domě a poskytuje dostatek prostoru pro uložení kočárku nebo jízdních kol. Vstupní vrata umožňují také vjezd automobilem do chodby za účelem přivezení objemnějšího nákladu. Pod schody se nachází další zamykatelný úložný prostor, kde se pohodlně vejde skútr a kola.
Součástí nabídky je také právo výhradního užívání celého půdního prostoru, který rozšiřuje možnosti budoucího využití nemovitosti.
Rodinný dům pochází z období do roku 1919 a jeho konstrukce kombinují kámen, cihly a tvárnice. Střecha je převážně pokryta betonovou taškou Bramac. Část nad schodištěm má plechovou krytinu starou přibližně 20 let, která je pravidelně natírána. Krovy, latě i krytina jsou ve velmi dobrém technickém stavu. Střešní svody jsou plastové.
Parkování je možné na přilehlém náměstí.
Lokalita: Lékárna ipc – 3 min. chůzí; Pošta – 7 min. chůzí; Vlaková zastávka Třebechovice pod Orebem – 15 min. chůzí; Koupaliště – 18 min. chůzí; Penny Market – 6 min. chůzí; Hradec Králové – 20 min. autem
Přijďte se osobně podívat a zjistit, zda právě tato nemovitost odpovídá Vašim představám. S financováním Vám rádi pomůžeme.