**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-238574**

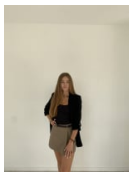
# Prodej mezonetového bytu 3+kk, 108 m2, s krbem a lodžií

Jiráskova, Dvůr Králové nad Labem






**6 490 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Kateřina Šulcová**
info@bidli.cz
**774 110 007**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Celková podlahová plocha** | 108 m² |
| **Druh objektu** | smíšená | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Plocha lodžie** | 8 m² |
| **Vybaveno** | ano | **Doprava** | vlak; silnice; MHD; autobus |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Topení** | Lokální - plynové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný mezonetový byt o současné dispozici 2+kk s možností úpravy na 3+kk.Dispozice bytu umožňuje vybudováním příčky v obývacím pokoji vytvořit další samostatnou místnost.

Současní majitelé zároveň nabízejí možnost zajištění těchto stavebních úprav po vzájemné dohodě.

Podlahová plocha bytu činí 99,8 m2. K bytu dále náleží lodžie o přibližné výměře 8,83 m2, která není do podlahové plochy bytu započítána. Celková výměra bytu a lodžie tak činí přibližně 108,63 m2. K bytu také náleží úložná kóje umístěná na zahradě.

Příjemnou atmosféru interiéru vytvářejí přiznané dřevěné trámy, krb a kamenná obkladová stěna, které dodávají útulnou atmosféru. Ve vstupním podlaží se nachází předsíň a technická místnost s prostorem pro pračku a sušičku. Po schodišti se dostanete do hlavní obytné části s kuchyňským koutem, který je vybaven ostrůvkem a vestavěnými spotřebiči. Dále zde najdete samostatnou ložnici se vstupem na prostornou krytou terasu táhnoucí se podél celé délky bytu, koupelnu s rohovou vanou, sprchovým koutem, WC a bidetem a praktickou vestavěnou šatnu.

Velkou výhodou je kompletní rekonstrukce bytového domu, dokončená v roce 2013, která zahrnovala mimo jiné novou střechu, fasádu a okna. Od té doby jsou na domě prováděny především běžné udržovací práce.

Za domem se nachází společná zahrada, kterou mohou obyvatelé domu využívat k odpočinku.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel.

Byt má svůj samostatný vchod. Jiráskova ulice je pár minut pěšky od náměstí. Škola, školka i nákup jsou v docházkové vzdálenosti, parkuje se u kostela, minutu chůze od domu.
Do Krkonoš je to půl hodiny autem, do Hradce Králové a na dálnici podobně, Praha Černý Most vyjde na hodinu a čtvrt.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je aktuálně ve zpracování a bude doplněn.

Pokud hledáte prostorné a osobité bydlení s možností úpravy podle vlastních představ, rádi vám řekneme více na osobní prohlídce.