Po KOMPLETNÍ REKONSTRUKCI prodám byt 3+kk, v MALŠOVICÍCH

Gollova, Malšovice, Hradec Králové



6 390 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Jakub Jelínek
j.jeven@seznam.cz
+420732111338

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	69 m²
Celková podlahová plocha	69 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	3 m²	**Plocha sklepu**	5 m²
Vybaveno	částečně	**Typ bytu**	jednopodlažní
Nízkoenergetický	ano	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji cihlový byt o dispozici 3+kk v nejžádanější lokalitě Malšovice v Hradci Králové, přímo na okraji Hradeckých lesů. Jednou z největších předností bytu je jeho umístění – ze všech oken se otevírá výhled do zeleně, který nabízí příjemnou atmosféru a dostatek soukromí.

Byt je po kompletní rekonstrukci, Celková plocha je 68,5 m². K bytu dále náleží také prostorný sklep o výměře 5,2 m², který poskytuje dostatek úložného prostoru a lodžie o velikosti 3m²

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí domu, přičemž k jeho vstupu vede pouhých osm schodů.

Dispozice nabízí prakticky řešené a příjemně členěné bydlení. Z předsíně je přístup do obývacího pokoje, samostatné kuchyně, koupelny a odděleného WC. Obývací pokoj o výměře 19 m² navazuje na ložnici o velikosti necelých 13 m² a zároveň z něj vede

vstup na lodžii s výhledem do zahrady. Samostatná kuchyně poskytuje dostatek prostoru i pro jídelní stůl. Vedle ní se nachází další místnost s vlastním oknem, kterou lze využít jako pracovnu, dětský pokoj nebo hernu.

Obývací pokoj a ložnice jsou orientovány na západ, kuchyně a pracovna na východ. Díky tomu je byt příjemně prosvětlený během celého dne. Všechna okna jsou osazena trojskly, v obývacím pokoji a ložnici jsou navíc instalovány venkovní rolety.

Technický stav bytu je velmi dobrý. Elektroinstalace je provedena v mědi, rozvody topení jsou z materiálu Alpex. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel umístěný v koupelně. Nové vchodové dveře, prostě v bytě nezůstalo nic původní, kompletně nové štuky po celém bytě.

Také dům prochází postupnou modernizací. V roce 2018 byly vyměněny stoupačky včetně rozvodů plynu, v roce 2023 byla realizována nová střecha včetně zateplení a na příští rok je připravována rekonstrukce společných elektrických rozvodů.

Významnou přidanou hodnotou je spoluvlastnický podíl na oplocené zahradě kolem domu o rozloze více než 2 700 m², která nabízí příjemné zelené zázemí přímo u domu.

Přímo před domem je navíc možnost dokoupení garáže s elektrickými vraty, novou podlahou, nový rozvod elektriky, a topením za cenu.

Pokud hledáte bydlení v cihlovém domě, v klidné lokalitě obklopené zelení, s dostatkem prostoru a Hradeckými lesy doslova za rohem, tento byt rozhodně stojí za prohlídku.