

## Pěkný byt se dvěma lodžii a sklepem

**5 290 000 Kč**

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| <b>Druh:</b>      | Prodej           |
| <b>Typ:</b>       | Byt              |
| <b>Adresa:</b>    | Třebechovická    |
| <b>Dispozice:</b> | 3+1              |
| <b>Výměra:</b>    | 65m <sup>2</sup> |
| <b>Poznámka:</b>  |                  |
| <b>K předání:</b> | Ihned            |

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné      Konstrukce budovy: Panel      Typ vlastnictví: Osobní      Vytápění: Veřejné ústřední

Výtah: Ano      Podlaží: 3. patro      Částečně zařízeno

### Popis:

Nabízíme Vám k prodeji byt o velikosti 3+1 se dvěma zasklenými lodžii v Hradci Králové, lokalita Slezské Předměstí, ulice Třebechovická.

Byt je o celkové užitné podlahové ploše cca 65 m<sup>2</sup> včetně lodžie u obývacího pokoje (6 m<sup>2</sup>), lodžie u kuchyně (2,9 m<sup>2</sup>), sklepa (3,7 m<sup>2</sup>). Byt je v osobním vlastnictví a je umístěn ve čtvrtém nadzemním podlaží panelového domu s výtahem na mezipatře.

Byt je po částečné rekonstrukci: zděné jádro (koupelna a WC), kuchyňská linka, podlaha v kuchyni a na chodbě (položena dlažba). Dispozice bytu je: obývací pokoj, kuchyň, dva pokoje, chodba, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC. Z obývacího pokoje a z kuchyně se vchází na lodžii (dvě lodžie).

Byt je ihned obývatelný nebo se nabízí i možnost drobné úpravy – zbourání příčky mezi kuchyní a pokojem a otevření prostoru a změnu dispozice na 3+kk.

Na zemi je položena dlažba v těchto místnostech: chodba, kuchyň, koupelna, WC. V ostatních pokojích je beton. Vytápění bytu a ohřev vody jsou zajištěny veřejným ústředním topením (horkovod – Opatovice nad Labem). K bytu náleží plechová sklepní kóje. V domě je prostorná společná kolárna.

Bytový dům je po částečné rekonstrukci: plastová okna, vodovodní a odpadní stoupační rozvody v plastu, zateplení střechy, částečné zateplení domu (ze tří stran). Dům je v dobrém technickém stavu, do budoucna se plánují další revitalizace domu. V domě je zaveden optický internet od společnosti Magnalink. Úklid domu zajišťuje firma. V okolí domu je možné parkování zdarma.

Lokalita: nákupní centrum Orlice park – 4 min. pěší chůze; MHD – zastávka „Orlice park“ 100 m; základní a mateřské školy – ZŠ Hučák, MŠ Třebechovická; lékař EUC klinika- 8 min. chůze; vlaková zastávka – „Slezské Předměstí“ 1,4 km; dětské hřiště a venkovní posilovna- 2 min. chůze.

Byt se nachází jen pár kroků od obchodního centra Orlice Park Shopping, kde najdete Tesco, drogerii DM, Pepco, lékárnu, kavárny i restaurace. Naproti nákupnímu centru se rozkládá rozlehlý park Orlice, ideální pro procházky, sport a relaxaci.

Financování Vám pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků.

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| <b>Elektřina:</b>             | 230 V    |
| <b>Kanalizace:</b>            | Městská  |
| <b>Plyn:</b>                  | Zaveden  |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod  |
| <b>Připojení na internet:</b> | Kabelové |
| <b>Konstrukce budovy:</b>     | Panel    |
| <b>Podlaží:</b>               | 3. patro |
| <b>Počet podlaží:</b>         | 11       |

|                             |                                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Vytápění:</b>            | Veřejné ústřední                                                  |
| <b>Stav nemovitosti:</b>    | Velmi dobrý                                                       |
| <b>Typ vlastnictví:</b>     | Osobní                                                            |
| <b>Parkování:</b>           | Venkovní veřejné                                                  |
| <b>Charakter obce:</b>      | Velké město                                                       |
| <b>Zařízeno:</b>            | Částečně zařízeno                                                 |
| <b>Dopravní dostupnost:</b> | Dálnice, I. třída, Příměstská doprava, MHD, Auto, II. třída, Vlák |
| <b>Rok výstavby:</b>        | 1966                                                              |
| <b>Lodžie:</b>              | Ano                                                               |
| <b>Sklep:</b>               | Ano                                                               |
| <b>Výtah:</b>               | Ano                                                               |
| <b>PENB - třída:</b>        | C - Úsporná                                                       |

#### Nejbližší místa:

[{"name":"n\u00e1kupn\u00e9 centrum Orlice park","time":"4 min. p\u011b\u0161\u00edch\u016fz\u00e9"}, {"name":"MHD","time":"zast\u00e1vka \u0101Orlice park\u01c1 100 m"}, {"name":"z\u00e1kladn\u00ed a mate\u0159sk\u00e9 \u0161koly","time":"Z\u0160 Hu\u010d\u00edk, M\u0160 T\u0159ebechovick\u00ed"}, {"name":"\u00e1\u0159 EUC klinika","time":"8 min. ch\u016fz\u00e9"}, {"name":"vlakov\u00e1 zast\u00e1vka","time":"\u0101Slezsk\u00e9 P\u0159edm\u011bst\u00ed\u01c1 1,4 km"}, {"name":"d\u011btsk\u00e9 h\u0159\u0161t\u011b a venkovn\u00ed posilovna","time":"2 min. ch\u016fze"}]