

Prostorný mezonetový byt se zahradou

5 950 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Byt
Adresa:	Smiřice
Dispozice:	3+kk
Výměra:	103m ²
Poznámka:	
K předání:	Ihned

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní vyhrazené	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: V, Z
Vytápění: Ústřední elektrické	Bez výtahu	Podlaží: Přízemí	Částečně zařízeno

Popis:

Nabízíme k prodeji mezonetový byt 3+kk se zahrádkou (cca 13 km od Hradce Králové). Blízkost dálnice zajišťuje výbornou dostupnost, přesto je lokalita klidná a příjemná k bydlení.

Užitná plocha bytu je 103 m² (byt 82 m² + 21 m² půdní prostor, který je možné využít jak prostorný sklad). Byt je situovaný v 1. a 2. nadzemním podlaží a má navíc přístup do půdního prostoru, který poskytuje další úložné zázemí. K bytu náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích a právo výlučného užívání vymezené zahrady a parkovacího stání.

Dispozice bytu zahrnuje vstupní část, technickou místnost, samostatné WC, prostorný obytný prostor s kuchyňským koutem a úložným prostorem v přízemí; v patře se nachází chodba, pokoj, koupelna a ložnice. Byt se nachází v řadové dřevostavbě jako prostřední jednotka a disponuje největší privátní zahrádkou cca 90 m². Součástí prodeje je kompletní zařízení bytu.

Energeticky úsporný provoz podporuje instalovaná fotovoltaická elektrárna se dvěma bateriovými uložišti s řízením využití energie včetně směřování přebytků do ohřevu vody. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy a ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Součástí technického vybavení bytu jsou chytré prvky pro ovládání topení a venkovních rolet přes aplikaci. Bezpečnostní systém zajišťuje společnost Jablotron.

K bytu patří jedno vyhrazené parkovací místo; druhé vozidlo lze řešit parkováním v okolí. Zahrada má vyvedený přívod vody i elektřiny (380). Taktéž je oplocená standardním pletivem což poskytuje komfortní venkovní prostor pro relax, zahradničení nebo dětské zázemí.

Lokalita: veškerá občanská vybavenost – Smiřice, cca 2,4 km; potraviny Hruška – 3 min. autem ; základní a mateřské školy – přibližně 4 min. jízdy autem; zastávka autobusu – cca 500 metrů; vlakové nádraží – 2,4 km; kavárna 9 min. chůze
Rodov nabízí klidné rezidenční prostředí s rychlým dosahem regionální infrastruktury: nájezd na dálnici je v dojezdové vzdálenosti, Hradec Králové je dostupný v řádu minut jízdy a v okolí se nachází hřiště, kavárna a rodinné zázemí – lokalitu vyhledávají domácnosti s dětmi.

Elektřina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Cihla
Podlaží:	Přízemí
Počet podlaží:	2
Vytápění:	Ústřední elektrické

Stav nemovitosti:	Velmi dobrý
--------------------------	-------------

Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní vyhrazené
Charakter obce:	Vesnice
Orientace:	V, Z
Zařízeno:	Částečně zařízeno
Dopravní dostupnost:	Vlak, Auto, Příměstská doprava, Dálnice
Rok výstavby:	2018
Mezonet:	Ano
Zahrada:	Ano
PENB - třída:	B - Velmi úsporná

Nejbližší místa:

```
[{"name":"ve\u0161ker\u00e1 ob\u010dansk\u00e1 vybavenost","time":"Smi\u0159ice, cca 2,4 km"}, {"name":"potraviny Hru\u0161ka","time":"3 min. autem"}, {"name":"z\u00e1kladn\u00e1 mate\u0159sk\u00e1 \u0161kola","time":"p\u0159ibli\u017en\u011b 4 min. j\u00edzdou autem"}, {"name":"zast\u00e1vka autobusu","time":"cca 500 metr\u016f"}, {"name":"vlakov\u00e1 n\u00e1dra\u017e\u00e9","time":"2,4 km"}, {"name":"kav\u00e1rna 9 min. ch\u016fze","time":""}]
```