VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Bc. Markéta Vašatová
marketa@reality-vasatova.cz
773 123 092

Byt s potenciálem dvou jednotek a půdou

4 290 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Byt
Adresa:	Čsl. legií, Třebechovice pod Orebem
Dispozice:	4+2
Výměra:	115m²
Poznámka:	
K předání:	Po dohodě

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: V, S, J
Vytápění: Lokální plynové	Bez výtahu	Podlaží: 1. patro	Částečně zařízeno

Popis:

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 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. V takovém případě by bylo nutné vyřešit samostatné koupelny a další potřebné náležitosti.

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 plastové, elektroinstalace převážně hliníková. Přibližně před 4 lety byla instalována nová elektrická rozvodná skříň. Byt má vlastní elektroměr a podružný vodoměr. V kuchyni je přivedena pouze studená voda, ohřev lze řešit například průtokovým ohřívačem.

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.

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 dle poskytnutých informací ve velmi dobrém technickém stavu. Střešní svody jsou plastové.

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 i vlakem

Kombinace variabilní dispozice, půdního prostoru a výhodné polohy nabízí zajímavé možnosti vlastního bydlení i budoucích úprav.

Přijďte se osobně podívat a zjistit, zda právě tato nemovitost odpovídá Vašim představám. S financováním Vám rádi pomůžeme.

Elektřina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Cihla
Podlaží:	1. patro

Počet podlaží:	2
Vytápění:	Lokální plynové

Stav nemovitosti:	Dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní veřejné
Charakter obce:	Malé město
Orientace:	V, S, J
Zařízeno:	Částečně zařízeno
Dopravní dostupnost:	Vlak, Auto, I. třída, II. třída, Příměstská doprava
Rok výstavby:	1919
PENB - třída:	G - Mimořádně nehospodárná

Nejbližší místa:

[{"name":"L\u00e9k\u00e1rna ipc","time":"3 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"Po\u0161ta","time":"7 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"Vlakov\u00e1 zast\u00e1vka T\u0159ebechovice pod Orebem","time":"15 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"Koupali\u0161t\u011b","time":"18 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"Penny Market","time":"6 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"Hradec Kr\u00e1lov\u00e9","time":"20 min. autem i vlakem"}]