

## Zánovní byt v lukrativní lokalitě blízko hradeckých lesů

**7 690 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Byt
<b>Adresa:</b>	Svatojánská, Třebeš
<b>Dispozice:</b>	3+kk
<b>Výměra:</b>	98m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	Klidná část obce
<b>K předání:</b>	Po dohodě

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Kryté stání	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: JV
Vytápění: Veřejné ústřední	Zdroj teplé vody: Shodný s vytápěním	Výtah: Ano	Podlaží: 1. patro
Částečně zařízeno			

### Popis:

**Nabízíme Vám k prodeji příjemný byt o dispozici 3+kk s lodžíí, komorou na patře a krytým parkovacím stáním v žádané lokalitě Třebeš, v ulici Svatojánská. Byt s komorou je o velikosti 98 m<sup>2</sup> (obytná plocha 87,7 m<sup>2</sup> + 2,8 m<sup>2</sup> komora + lodžie 7,5 m<sup>2</sup>) Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve druhém nadzemním podlaží.**

Byt je orientovaný na jihovýchodní stranu. Dispozice bytu: kuchyň s obývacím pokojem, dětský pokoj, ložnice, chodba, prostorná koupelna s vanou a bidetem, samostatné WC. Hned vedle bytu na chodbě je komora. Na podlaže ve všech pokojích a v chodbě je položeno lino, v koupelně a na WC je dlažba.

Vytápění bytu a ohřev vody zajišťuje horkovod z Opatovic. V bytě je zabudované podlahové vytápění, místnosti jsou tedy bez radiátorů, což je jak designově tak prostorově výhodnější. V každé místnosti je možné topení regulovat samostatně.

V bytě zůstává vestavěná skříň v ložnici, na chodbě, v dětské pokoj, kuchyňská linka vyráběná na míru od kuchyňského studia se značkovými spotřebiči (trouba, indukční deska, myčka, digestoř), koupelnový nábytek, osvětlení celého bytu.

Bytový dům byl kolaudovaný v roce 2013 a je ve výborném stavu. V domě se nachází výtah, byt je bezbariérový. Na stavbu domu byly použity kvalitní materiály (dobré odhlučnění bytů). Byt se nachází v příjemné lokalitě v dosahu hradeckých lesů – 3 minuty chůze je restaurace Duran, 10 min. chůze Golf resort Roudnička, 3 min. Penny market, autobusová zastávka u domu, 5 min. druhá zastávka.

Byt je vhodný jak pro rodinu s dětmi tak pro někoho, kdo vyhledává spíše klidné bydlení v dosahu přírody.

Financování bytu Vám rádi pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás při prohlídce bytu.

<b>Elektrina:</b>	230 V
<b>Plyn:</b>	Není
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Připojení na internet:</b>	Wi-Fi
<b>Konstrukce budovy:</b>	Cihla
<b>Podlaží:</b>	1. patro
<b>Vytápění:</b>	Veřejné ústřední
<b>Zdroj teplé vody:</b>	Shodný s vytápěním
<b>Stav nemovitosti:</b>	Velmi dobrý
<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Parkování:</b>	Kryté stání
<b>Charakter obce:</b>	Velké město
<b>Infrastruktura v okolí:</b>	Škola, Školka, Nákupní centrum, Restaurace, Pošta, Místní úřad, Lékař, Kulturní zařízení, Koupaliště
<b>Orientace:</b>	JV
<b>Umístění:</b>	Klidná část obce
<b>Zařízeno:</b>	Částečně zařízeno

<b>Vybavení:</b>	Kuchyňská linka, Sporák, Vana, Myčka
<b>Dopravní dostupnost:</b>	MHD, Příměstská doprava, Auto, Dálnice, I. třída, Vlák
<b>Rok výstavby:</b>	2012
<b>Lodžie:</b>	Ano
<b>Výtah:</b>	Ano
<b>Cena včetně provize:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	B - Velmi úsporná
<b>Nejbližší místa:</b>	