

Prodej bytu 3+1, 65 m<sup>2</sup>, OV, Ústí nad Orlicí, Hylváty, ul. Třebovská



## Prodej zrekonstruovaného bytu s krbem a balkonem v Ústí nad Orlicí

ČÍSLO ZAKÁZKY: 2022026 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Ústí nad Orlicí, Hylváty, Třebovská

### Prodej zrekonstruovaného bytu s krbem a balkonem v Ústí nad Orlicí

Nabízíme ke koupi kompletně zrekonstruovaný byt 3+1 s krbem a balkonem na ulici Třebovská v Ústí nad Orlicí. Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží třípodlažního zděného domu. Vnitřní dispozice bytu se skládá z kuchyně, ložnice, obývacího pokoje, dětského pokoje, WC, koupelny a chodby. Celková výměra bytu činí 61 m<sup>2</sup>. Příslušenství bytu tvoří dva sklepy o celkové výměře 8 m<sup>2</sup>.

V bytě byla provedena v roce 2010 kompletní rekonstrukce, a to:

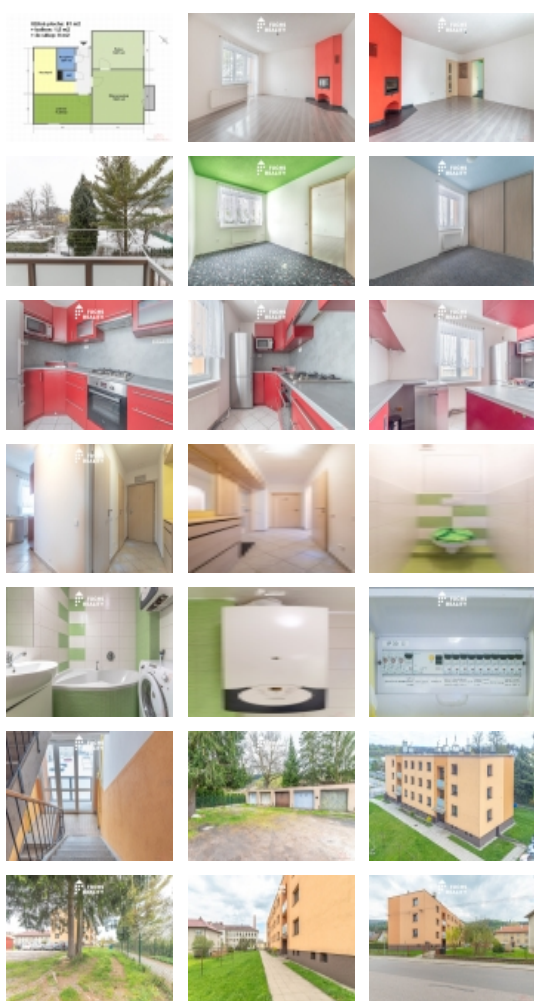
- plastová okna
- rozvody topení (měděné, ukryté ve zdech), radiátory a plynový kotel
- kompletní výměna elektroinstalace včetně rozvodné skříňky a jističů
- oprava omítek stěn a stropů (perlínka + štuk)
- oprava podlah (stěrky, dlažba, plovoucí podlaha)
- rozvody vody
- kompletní rekonstrukce bytového jádra včetně sanity
- vnitřní dveře včetně obložek
- vstupní protipožární dveře
- obezděná krbová vložka
- kuchyňská linka, vestavné skříně, ?
- v roce 2016 bylo provedeno zateplení celé budovy

Byt je vyklizen a je možné se ihned nastěhovat. Na bytě neváznou žádná zástavní práva a ani jiná omezení ve formě věcných břemen apod.

Areál s bytovým domem je kompletně oplocen. Část přilehlé zahrady je ve výlučném užívání vlastníka jednotky, která může sloužit jako malá zahrádka například pro pěstování zeleniny. V současné době tento pozemek slouží k parkování vozidla. K bytu je možné dokoupit řadovou zděnou garáž za zvýhodněnou cenu, která se nachází za bytovým domem.

V okolí se nachází bohatá občanská vybavenost: školka (200 m), škola (500 m), pošta (150 m), potraviny (100 m), dětské hřiště (300 m), autobusová zastávka (70 m), restaurace (400 m).

Vzhledem k velmi dobré lokalitě s bohatou občanskou vybaveností a možností se ihned nastěhovat do ?nového? bez nutnosti dalších investic, dále díky systému dvou zdrojů tepla (plyn / tuhá paliva) a dostupného parkování s možností vlastní garáže činí z bytu velmi



Prodej bytu 3+1, 65 m<sup>2</sup>, OV, Ústí nad Orlicí, Hylváty, ul. Třebovská

### Nemovitost nabízí

#### FUCHS REALITY

B. Němcové 127, Lanškroun, 563 01

### Realitní makléř



#### Ing. Josef Fuchs, MBA

Mobil: +420 723 008 445

[pepa.fuchs@fuchsreality.cz](mailto:pepa.fuchs@fuchsreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **2 995 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m <sup>2</sup> )	65
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	C - Úsporná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Plocha sklepu (m <sup>2</sup> )	8
Vybavení	balkon sklep
Umístění objektu	centrum
Ostatní rozvody	Satelit
Topení	Ústřední - plynové
Doprava	vlak silnice autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok rekonstrukce	2010
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	65
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný

Prodej bytu 3+1, 65 m<sup>2</sup>, OV, Ústí nad Orlicí, Hylváty, ul. Třebovská