



## Prodej bytu 2+1 60 m<sup>2</sup>, Smiřice

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25384
<b>Celková cena:</b>	<b>3 950 000 Kč</b>	
<b>Adresa:</b>	<b>Smiřice</b>	
<b>Datum aktualizace:</b>	<b>28.04.2026</b>	
<b>Druh objektu:</b>	<b>Cihlová</b>	
<b>Stav objektu:</b>	<b>Dobrý</b>	
<b>Zástavba:</b>		
<b>Vlastnictví:</b>	<b>Osobní</b>	
<b>Zařízeno:</b>	<b>Ano</b>	
<b>Počet podlaží celkem:</b>	<b>2</b>	
<b>Číslo podlaží:</b>	<b>1</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

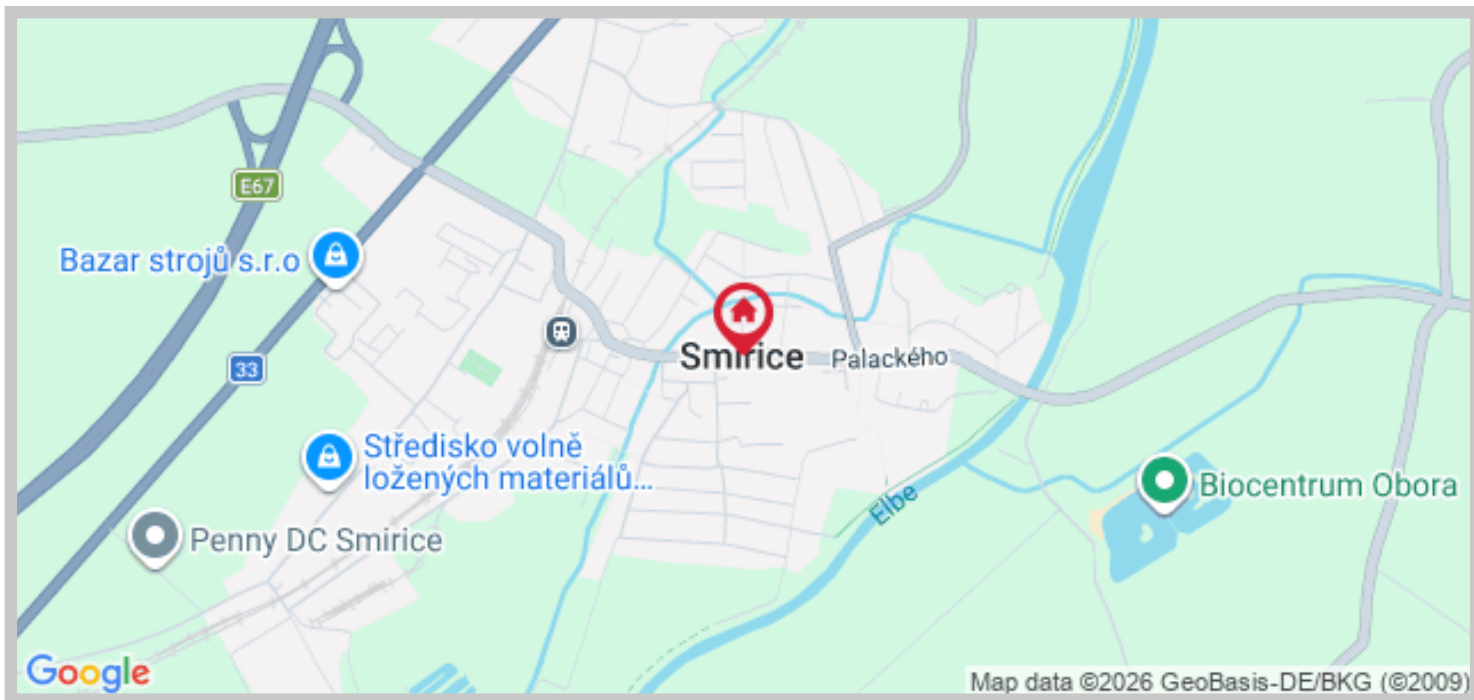
Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví v obci Smiřice - Rodov, okr. Hradec Králové. Bytová jednotka se nachází v cihlovém bytovém domě o 4 bytech a součástí je také zahrada náležící přímo k bytu. Na zahradě jsou dřevěné kůlny pro uskladnění zahradního náradí aj., skleník a v létě bazén.

Dispozice bytu je 2+1 a užitná plocha činí 60 m<sup>2</sup>. Bytová jednotka se nachází v 1. nadzemním podlaží a je tzv. "podřezaný", takže zde nedochází k žádným nežádoucím stavům, plísní apod. Dispozice bytu: 2 pokoje, kuchyně, koupelna, wc, chodba a zádveří. Rozvody vody a elektřiny jsou nové (plast, měď). Vytápění je řešeno křbovými kamny, ohřev vody el. bojlerem. Voda a kanalizace jsou obecní.

Měsíční náklady jsou cca 7.000,-, z čehož fond oprav činí cca 1.400,- a elektřina 3.000,-. Byt je vhodný zejména pro investora, protože majitelé požadují po prodeji nájemní smlouvu do konce léta 2027 (možná dříve), neboť začali stavět rodinný dům nedaleko.

V obci se nachází autobusová zastávka a nové dětské a workoutové hřiště přímo u domu. Občanská vybavenost je ve 3 km vzdálených Smiřicích. Krajské město Hradec Králové se nachází asi 18 minut jízdy autem po dálnici. Nájezd na dálnici D11 směr Praha (Hradec Králové) je 1,8 km od domu.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Terasa:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Sklep:	<b>Ne</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální tuhá paliva</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Počet podlaží celkem:	<b>2</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Číslo podlaží:	<b>1</b>	Doprava:	<b>Dálnice, Silnice, Autobus</b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárná</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>		