

PRODÁNO

BYT 3+1 PRODEJ

CENA 2 782 000 Kč

LOKALITA Týniště nad Orlicí Čs.  
armády, č.p. 885

UŽITNÁ PLOCHA 65 m<sup>2</sup>

STAVBA cihlová

STAV dobrý

ENERGETICKÁ NÁROČNOST D



MILAN TOUPAL  
realitní makléř +420  
722 923 233  
[milan.toupal@trealit.cz](mailto:milan.toupal@trealit.cz)

## Byt v pěkné lokalitě

### Byt v pěkné lokalitě

Exkluzivně Vám zprostředkujeme **prodej slunného bytu 3+1** o podlahové **výměře 65 m<sup>2</sup>, s balkonem** v pěkné lokalitě **Týniště nad Orlicí v ulici Čs. armády**.

Byt je v osobním vlastnictví, nachází se ve **2. NP** bytového domu bez výtahu, v původním udržovaném stavu, orientovaný na východní a západní stranu, díky čemuž je velmi světlý a slunný. Vytápění bytu je pomocí vlastního plynového kotle, ohřev vody bojlerem. Podlahy jsou zde řešeny linem a parketami. Dům prošel částečnou revitalizací, jsou zde nové rozvody plynu, nové stoupačky a odpady, nové radiátory, nová plastová okna a zateplení domu.

Dispozice bytu: vstupní předsíň, samostatné wc a koupelna (původní jádro), kuchyň s okny na východ, prostorný průchozí pokoj, obývací pokoj s balkonem situovaným na západ a menší ložnice.

K bytu náleží 2 sklepní kóje v suterénu. V domě je společná kolárna a parkování je volné u domu.

**Náklady na bydlení** jsou 2700 Kč do fondu oprav, vodné a stočné, osvětlení společných prostor a 1350 Kč za plyn a elektrickou energii.

**V blízkém okolí najdete plnou občanskou vybavenost**, sportovní hřiště, dětské hřiště, tělocvičnu, mateřskou školu, městskou knihovnu, obchod s potravinami, restaurace, zastávku autobusu, to vše v dosahu 5-10 minut chůze. Na své si přijdou milovníci přírody, neboť les je jen pár metrů od domu. Vyžítí je zde i pro cyklisty, pro které je tu cyklostezka vedoucí až do Třebechovic p/O a i pro vodáky, jež si užijí plavbu z Týniště do Krňovic.

Město Týniště nad Orlicí se nachází ve vzdálenosti jen 20 km od Hradce Králové, 10 km od Třebechovic pod Orebem, 17 km od Rychnova nad Kněžnou a 20 km od Holic.

Hledáte-li bydlení v klidné lokalitě a zároveň v dosahu města, pak je tato nabídka přímo pro Vás.

V případě **investičního bytu** nabízíme komplexní správu nemovitosti.

**S financováním** nemovitosti Vám rád pomůže náš finanční specialista, který dostal ocenění hypoteční specialista roku.

**Kupní cena** nemovitosti uvedená v inzerátu je pouze orientační. V případě

vyššího počtu zájemců může dojít i k jejímu zvýšení

**Srdečně Vás zveme na prohlídku.**