



Prodej - Byty

číslo zakázky: 3534

## Prodej bytu 3+1 98 m<sup>2</sup> třída Edvarda Beneše, Hradec Králové - Třebeš

třída Edvarda Beneše, Hradec Králové



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Beladová**

**GSM:** +420728152890

**E-mail:**

[hana.beladova@edoreality.cz](mailto:hana.beladova@edoreality.cz)

|                               |                                      |                                  |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 12                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 12                                   | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 98 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová                             | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                               | <b>Lodžie:</b>                   | 14 m <sup>2</sup> |
| <b>Sklep:</b>                 | 3 m <sup>2</sup>                     | <b>Umístění objektu:</b>         | sídliště          |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                              | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                             | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                    |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný, nadčasově řešený byt 3+1 se čtyřmi lodžiemi v žádané lokalitě

Nabízíme k prodeji nadstandardní byt o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 84 m<sup>2</sup>, situovaný v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností. Byt se nachází v 11. patře zatepleného panelového domu, který prošel částečnou revitalizací.

## Hlavní přednosti bytu:

- Byt disponuje čtyřmi lodžiemi, z nichž tři jsou zasklené a dvě opatřené bezpečnostním sklem, což zvyšuje komfort i bezpečnost.
- Rekonstrukce bytové jednotky proběhla v roce 2016.
- Moderní kuchyňská linka ORESI na míru nabízí dostatek úložného prostoru a je vybavena značkovými spotřebiči, včetně trouby Gorenje s parní funkcí.
- Dětský pokoj s nábytkem vyrobeným na míru umožňuje maximální využití prostoru.
- Ložnice nabízí klidné zázemí pro odpočinek.
- Součástí bytu jsou dvě šatny, z nichž jedna je aktuálně využívána jako technická místnost.
- Kvalitní podlahy a interiérové dveře včetně obložkových zárubní značky PORTA podtrhují celkový standard bytu.
- Zděné jádro, zrekonstruovaná koupelna s vanou a samostatné WC.
- Byt se nachází v uzavřené chodbě sdílené pouze se třemi byty, k dispozici je také společná komora na patře.
- K bytu náleží sklepní kóje umístěná v suterénu domu.
- Východo-západní orientace zajišťuje dostatek přirozeného světla po celý den.
- Některá okna jsou vybavena sítěmi proti hmyzu, což umožňuje komfortní větrání bez nepříjemných návštěvníků.

## Lokalita

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost a plná občanská vybavenost. V pěší vzdálenosti najdete polikliniku, obchody, školu, školku i obchodní centrum Futurum.

Pro aktivní životní styl je přímo za domem městská sportovní hala s parkovištěm. V okolí jsou také tenisové kurty, golf, cyklostezky i městské lesy.

Pro volný čas bez ohledu na počasí můžete využít také unikátní 3D Black Light Minigolf, první svého druhu v České republice — zábava pro celou rodinu.

Byt bude k dispozici od 1. 7. 2026. Možnost ponechání vybavení bytu po dohodě s majiteli (za úhradu). Prodávající si vymezuje právo, vybrat si kupujícího dle jím zvolených parametrů.

Zaujala vás tato nabídka?

Neváhejte se mi ozvat — ráda vám byt osobně představím. Budu se těšit na setkání.