

## Prodej slunného bytu 3+kk 78 m<sup>2</sup>, Hradec Králové - Nový Hradec Králové

Mrštíkova, 50009, Hradec Králové



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Vlčková**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 607 014 004

**E-mail:**

[martina.vlckova@kwcz.cz](mailto:martina.vlckova@kwcz.cz)

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 83 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Lodžie:</b>                   | 8 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 5 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V  | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý, dispozičně velmi dobře řešený byt 3+kk v atraktivní lokalitě Hradce Králové, v ulici Mrštíkova.

Byt je orientovaný na jihozápad a v létě vás okouzlí výhled z balkónu na zapadající slunce za Bílou věží. Byt o ploše 70m<sup>2</sup> + 8m<sup>2</sup> lodžie + sklep 5 m<sup>2</sup> prošel v roce 2010 kompletní a pečlivou rekonstrukcí, která zahrnovala nové rozvody plynu, vody i elektřiny, včetně moderního rozváděče s proudovými chrániči pro vaše bezpečí.

Příjemné klima v letních měsících zajišťují předokenní žaluzie v pokojích situovaných na jižní stranu. Střecha domu disponuje silnou vrstvou tepelné izolace, což přispívá k nízkým nákladům na energie. Byt je vybaven bezpečnostními dveřmi s vícebodovým zámekem. V interiéru naleznete kvalitní dveře značky Sapeli. Pro rychlé a spolehlivé připojení k internetu je v bytě zaveden optický kabel.

Tento příjemně prostorný byt dále nabízí:

Obývací pokoj s přímým vstupem na balkon, nabízející dostatek prostoru pro relaxaci i společenské setkávání. Na obývací pokoj navazuje kuchyňský kout s moderní linkou s dvířky ze světlého dubového masivu, vybavenou vestavěnými spotřebiči včetně sporáku, myčky a lednice. Promyšlené uspořádání a dostatek úložných prostor zajišťují maximální praktičnost.

Ložnice a Dětský Pokoj: Byt disponuje dvěma samostatnými pokoji, které lze využít jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovnu. Oba pokoje jsou světlé a nabízejí klidné zázemí pro odpočinek či práci.

Koupelna: Koupelna je vkusně obložena světlými obklady s teplými tóny a vybavena moderní sanitou. Najdete zde vanu s integrovanou sprchou, umyvadlo se skříňkou pro úložný prostor a pračku. Toaleta je oddělena.

Jedním z největších benefitů bytu je prostorný balkon s dlažbou, který nabízí dostatek místa pro venkovní posezení.

Odtud se naskýtá velmi hezký výhled na panorama Hradce Králové.

Úložné Prostory: V bytě jsou efektivně řešeny úložné prostory komorou s několika policemi. K bytu také náleží sklep v přízemí domu.

Možnost využití společných prostorných koláren v domě.

#### Lokalita:

Hradec Králové je dynamické město, které nabízí kompletní občanskou vybavenost, kulturní vyžití, kvalitní vzdělávání a vynikající dopravní dostupnost. V těsné blízkosti bytu se nachází oblíbené nákupní centrum Futurum, ihned vedle domu naleznete Základní školu, mateřskou školu. V pěším dosahu se nachází Stříbrný rybník, cyklostezky, lesy, dětské hřiště, koně, dětské sportovní centrum a trolejbusovou zastávku.

Tento byt tak představuje skvělou investici do kvalitního a komfortního bydlení. Neváhejte si domluvit prohlídku a přesvědčit se o jeho výjimečnosti osobně.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.