

## Prodej bytu 3+1, 69.57 m<sup>2</sup>

třída SNP, Hradec Králové



**5 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Michal Kučera**

**GSM:** +420 604 275 814

**E-mail:**

[michal.kucera@edoreality.cz](mailto:michal.kucera@edoreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji družstevní byt 3+1 o užitné ploše 69,57 m<sup>2</sup>, který se nachází v oblíbené lokalitě Slezské Předměstí v Hradci Králové. Byt je situován ve druhém patře domu bez výtahu a představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají bydlení s možností rekonstrukce podle vlastních představ.

Dispozice bytu nabízí dostatek prostoru pro obývací pokoj, ložnici a dětský pokoj, případně pracovnu. Velká okna zajišťují příjemné osvětlení jednotlivých místností a byt působí vzdušným dojmem. Byt je v původním stavu, což umožňuje novým majitelům upravit si interiér přesně podle svých potřeb bez kompromisů.

Příjemným prvkem jsou původní dřevěné parkety v obytných místnostech, které dodávají prostoru charakter a lze je citlivě zrekonstruovat. K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu, která poskytuje praktický prostor pro uložení sezónních věcí nebo sportovního vybavení.

Lokalita Slezské Předměstí patří mezi oblíbené části Hradce Králové díky kompletní občanské vybavenosti. V bezprostřední blízkosti se nachází základní škola SNP, PSJG a Obchodní akademie. Pár minut chůze od domu je park Háječek s hřištěm, rybníčky a dostatkem zeleně, který nabízí prostor pro procházky, sport i odpočinek.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Zastávka MHD je vzdálena přibližně jednu minutu chůze od domu. Do centra Hradce Králové se dostanete přibližně za 15 minut MHD nebo zhruba za 30 minut pěšky. Nádraží Slezské Předměstí je dostupné přibližně do deseti minut chůze.

Byt je vhodný pro ty, kteří hledají prostorné bydlení v Hradci Králové s potenciálem rekonstrukce v lokalitě s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností. Půdorys bytu je k dispozici na webových stránkách makléře.

Pokud vás tato nabídka zaujala, rád vám byt představím osobně na prohlídce.