

## Prodej, byty/3+1, 78.72 m<sup>2</sup>, Čajkovského 922/60, 50009 Hradec Králové, Hradec Králové [ID 82575]

Čajkovského, Hradec Králové



**7 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.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>	78.72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobry
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej - velkorysý, slunný byt Malšovice. Dispozice 3+1 (se snadnou možností změny na 4KK). Třetí nadzemní podlaží cihlového domu na adrese Čajkovského 922/60. Tato lokalita vyniká kombinací klidného bydlení v zeleni s bezprostřední blízkostí přírody - v okolí najdete cyklostezky, lesy a zázemí pro každodenní relax i aktivní odpočinek.

Byt o podlahové ploše 70,87 m<sup>2</sup> prošel rekonstrukcí před 11-ti lety (výměna oken na plastová dvojskla, elektřina v mědi, koupelna, WC). Byt má praktické a prostorné uspořádání: předsiň, tři samostatné pokoje, kuchyň, koupelnu s vanou i sprchovým koutem a samostatné WC. Všechny obytné místnosti i prostorná lodžie (4,32 m<sup>2</sup>) jsou situovány na jih s výhledem do parku!

Plusem je velkorysá sklepní kóje o velikosti 3,53 m<sup>2</sup> v úrovni 1NP. Samozřejmostí je možnost využití společných prostor domu, jako jsou dvě kočárkárny a sušárna s mandlem.

Bytový dům aktuálně prochází kompletním zateplením, což přinese nižší náklady na bydlení a vyšší tepelný komfort do

budoucna.

V docházkové vzdálenosti naleznete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i zastávky MHD. Tato nemovitost je ideální volbou jak pro rodinné bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost. Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto bytu osobně!

Čím je tento byt výjimečný:

1. jednoduchá možnost změny dispozice na 4KK
2. všechna okna na jih s výhledem do klidné zeleně !
3. koupelna má jak vanu, tak i sprchový kout
4. v rámci zateplení budou všechna okna vybavena zapuštěnými schránkami na umístění před okenních žaluzií.
5. prostorný sklep 3,55 m<sup>2</sup> je na úrovni terénu 1NP (žádné schody) a přímo proti vchodu do sklepní části.