Prodej - Byty číslo zakázky: **980273**

Útulný byt v centru města

Horova, Hradec Králové

4 990 000 Kč

za nemovitost

Předpis plateb 1 615 Kč/měsíc (fond oprav, správa a pojištění domu, voda aj.)

Vyřizuje
Veronika Hoherčáková
Tel.: 773 123 092
GSM: +420 732 479 136
E-mail: veronika@reality-vasatova.cz

Dispozice bytu:	1+1	**Podlaží v domě:**	1
Počet podlaží v domě:	6	**Celková podlahová plocha:**	44 m²
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	dobrý
Vlastnictví:	osobní	**Popis vybavení:**	.
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	**Telekomunikace:**	Internet
Plyn:	Plynovod	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji útulný byt o dispozici 1+1 s dřevěnou kůlnou a společnou kolárnou, který se nachází ve vyhledávané lokalitě Pražské Předměstí, v ulici Horova. Byt o podlahové ploše 44 m² je umístěný v přízemí bytového domu a díky orientaci oken do klidného vnitrobloku nabízí příjemné bydlení přímo v centru města.

Dispozici bytu tvoří kuchyň s jídelnou, která je průchozí do dalšího pokoje, dále chodba, koupelna a samostatné WC. V

obytných místnostech proběhla kompletní rekonstrukce podlah, kde je položeno lino. V bytě byla provedena také částečná rekonstrukce elektroinstalace. Do bytu je přiveden nový kabel z hlavního rozvaděče s přípravou na třífázové připojení. Zaveden je noční proud a v obývacím pokoji jsou nové rozvody elektřiny včetně zásuvek pro internet a TV anténu. K dispozici je aktuálně zpracovaná revizní zpráva. Uvedené rekonstrukce byly realizovány v letošním roce, byt je čerstvě vymalovaný a připravený k okamžitému nastěhování.

Vytápění bytu zajišťují plynové přímotopy, ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem.

Bytový dům je zateplený a působí udržovaným dojmem. Revize a seřízení oken proběhlo v roce 2026. V domě je celkem 22 bytových jednotek s málo obyvateli (v průměru 1,5 osoby na jednotku), což činí z domu klidné místo pro život. Společné prostory jsou pravidelně udržovány úklidovou firmou a správa domu je zajištěna aktivním SVJ s odpovědným přístupem k hospodaření ve spolupráci se správní organizací.

K bytu náleží dřevěná kůlna umístěná na dvoře před domem a uzamykatelná sdílená kolárna, což přináší praktické zázemí pro každodenní fungování.

Velkou předností této nabídky je samotná lokalita. Bydlení v centru města Vám zajistí veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. Byt tak spojuje výbornou dostupnost služeb s klidem, který oceníte při každodenním bydlení.

Lokalita: byt v centru města; veškerá občanská vybavenost docházkovou vzdáleností; Sukovy sady – park s dětským hřištěm; obchodní centrum – Aupark, Atrium; hlavní vlakové i autobusového nádraží – v docházkové vzdálenosti; základní a umělecká škola – Habrmanova

Dům nabízí klidné a tiché místo k bydlení. Tento byt může být skvělou volbou pro ty, kteří hledají příjemné bydlení s praktickým zázemím a výbornou polohou v centru města.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.