

## Moderní ateliér 1+kk s terasou v uzavřeném resortu

Hradec Králové



**5 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Hoherčáková**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 732 479 136

**E-mail:**

[veronika@reality-vasatova.cz](mailto:veronika@reality-vasatova.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	garsoniéra	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavý ateliér 1+kk s terasou v uzavřeném resortu Vila dům Kukleny v Hradci Králové. Resort působí komorním a klidným dojmem a jeho velkou předností je důmyslné zabezpečení. Vjezd je řešen přes uzamykatelnou bránu s ovládáním telefonem, což přispívá k pocitu soukromí, bezpečí a nerušeného bydlení.

Celková výměra činí 44,84 m<sup>2</sup>. Podlahová výměra ateliéru je 33,21 m<sup>2</sup> a balkon má výměru 11,63 m<sup>2</sup>. Jednotka se nachází v prvním patře cihlového domu. Dispozici tvoří vstupní chodba, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s vanou a WC a technická místnost. Nad kuchyňskou linkou je vybudované spací patro, které je celé osvětlené. Díky tomu vzniká praktické oddělení prostoru pro spaní a zároveň se velmi efektivně využívá celková plocha ateliéru.

V technické místnosti je umístěný elektrický bojler a zároveň je zde prostor pro pračku a sušičku. Součástí vybavení je

v chodbě botník, zrcadlo a závěsy, v koupelně regály a v hlavní místnosti kuchyňská linka na míru včetně myčky, trouby, sklokeramické desky a mikrovlnné trouby. Dále zde zůstává černá skříň, televize, dřevěná tapeta na nosném sloupu, bílé žaluzie a závěsy.

Ateliér je orientovaný na severovýchodní stranu, a to v části balkonu, kuchyňského koutu s jídelnou i obývacího pokoje. Velká prosklená okna přivádějí do interiéru dostatek denního světla a vytvářejí příjemný obytný prostor. Balkon v letních měsících přirozeně rozšiřuje obytnou část a nabízí místo pro posezení, grilování i práci venku.

V bytovém domě jsou pouze 3 bytové jednotky, což podporuje klidnější charakter bydlení. Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým vytápěním. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Podlahy jsou provedeny z dlažby v technické místnosti, chodbě a koupelně, v kuchyni s obývacím pokojem je lamino. U jednotky je připravena instalace pro venkovní žaluzie.

Součástí jednotky je sklad o výměře 3 m<sup>2</sup> a vyhrazené parkovací stání. Dům je postaven z cihel Porotherm 240 mm a je zateplený polystyrenem. V domě je společná televizní anténa.

Kukleny se nachází na západním okraji města Hradec Králové. Resort Vila dům Kukleny je umístěný v nové klidné lokalitě, která nabízí dobré napojení do centra města. Kukleny mají do roku 2030 projít rozsáhlou proměnou, která přispěje k zatraktivnění této části města.

Lokalita: skvělá okrajová lokalita se zelení; večerka - 13 min. chůze; Aupark - 5 min. autem; sportovní vyžití - sokolovna, badmintonová hala, fotbalový stadión; hlavní vlakové nádraží - 5 min. autem; nejbližší zastávka MHD ZŠ Kukleny - trolejbus č. 3, autobus č. 26

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