

## Prodej bytu 3+kk, 78 m<sup>2</sup> s lodžii a krytým garážovým stáním, Hradec Králové - ul. Labská louka.

Labská louka, 50011, Hradec Králové



**8 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Miroslav Vodehnal**  
Tel.: 608136975  
GSM: 608136975  
E-mail:  
[info@vodehnalreality.cz](mailto:info@vodehnalreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	sídlště	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní byt v klidné lokalitě s výbornou dostupností, prostornou dispozicí a možností okamžité investice? Právě jste jej našli.

Nabízíme k prodeji velmi pěkný byt o dispozici 3+kk a celkové podlahové ploše 78 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží kvalitního cihlového bytového domu s výtahem v oblíbené části Hradce Králové - Třebeš, ul. ....

Miroslav Vodehnal, Realitní kancelář Národních mučedníků 1930/30, Hradec Králové - Nový Hradec Králové 500 08, Tel.: 608 136 975, E-mail: [info@vodehnalreality.cz](mailto:info@vodehnalreality.cz), web: <https://vodehnalreality.cz>

Labská louka. Součástí prodeje je také prostorná lodžie o výměře 7,6 m<sup>2</sup> a kryté garážové stání v suterénu domu. Byt nabízí velmi příjemně řešenou dispozici s dostatkem prostoru pro rodinné bydlení i pohodlný život ve dvou. Dominantou je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 33,4 m<sup>2</sup>, který vytváří přirozené centrum celého bytu. Kuchyňská linka je vybavena elektrickou troubou, sklokeramickou varnou deskou, digestoří, myčkou nádobí, lednicí s mrazákem i mikrovlnnou troubou.

Další dvě samostatné neprůchozí místnosti mají výměru 16 m<sup>2</sup> a 9,7 m<sup>2</sup>. Větší z pokojů je vybaven prostornou vestavnou skříní IKEA.

Praktickou součástí bytu je také prostorná předsíň o velikosti 10,5 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek místa pro úložné prostory. Nechybí ani komora o výměře 2,8 m<sup>2</sup>, která výrazně zvyšuje komfort každodenního bydlení.

Koupelna o velikosti 4,3 m<sup>2</sup> je vybavena vanou a přípojkou na pračku. Toaleta je řešena samostatně a má výměru 1,6 m<sup>2</sup>.

V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, v koupelně, na WC i v předsíni keramická dlažba. Vytápění je zajištěno centrálně z elektrárny Opatovice, internet je samozřejmostí.

Velkým benefitem je kryté garážové stání, které je již zahrnuto v kupní ceně, stejně jako sklepní kóje.

Lokalita Labská louka patří mezi dlouhodobě vyhledávané části Hradce Králové. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, zastávky MHD i sportovní vyžití. V docházkové vzdálenosti se nachází cyklostezky, zeleň i oblíbené obchodní centrum Futurum. Výborné je také napojení na hlavní dopravní tahy.

Byt je v současné době pronajatý spolehlivému nájemci, který má v případě zájmu nového vlastníka zájem v nájemním vztahu pokračovat. Nemovitost tak představuje zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem. V případě koupě pro vlastní bydlení bude byt k dispozici od 1. 9. 2026.

Pokud hledáte kvalitní byt s promyšlenou dispozicí, prostornou lodžii, garážovým stáním a výbornou adresou, rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce.