

## Prodej byt 3+1, 66m<sup>2</sup>

Třebechovická, 50003, Hradec Králové



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně všech administrativních poplatků, právního servisu a včetně advokátní úschovy !!



Vyřizuje

**Jaroslav Vaniček**

**Tel.:** 774 100 001

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného bytu 3+1 se dvěma ložnicemi a klimatizací..

Hledáte byt, který nabízí dostatek prostoru pro rodinu, skvělou dispozici a příjemné bydlení v jedné z oblíbených lokalit Hradce Králové? Pak právě tato nabídka by mohla být tou pravou.

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 s celkovou užitnou plochou cca 66 m<sup>2</sup> včetně 2 ložnic, který se nachází ve 4. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu v ulici Třebechovická, Hradec Králové.

Velkou předností bytu jsou dvě ložnice o celkové výměře 6,5 a 3 m<sup>2</sup>, z nichž jedna je zasklená s posuvným systémem, což umožňuje její komfortní využívání téměř po celý rok - ideální místo pro ranní kávu, odpočinek nebo pěstování květin.

Dalším a velkým benefitem tohoto bytu je již instalovaná výkonná a energeticky úsporná klimatizační jednotka s funkcí chlazení i vytápění. Je umístěna v prostorné ložnici, ovládá se pohodlně dálkovým ovladačem a zejména v horkých letních dnech se stane neocenitelným pomocníkem. Díky možnosti vytápění zároveň přispívá k vyššímu komfortu bydlení i v přechodném období a může pomoci snížit náklady na vytápění.

Dispozice bytu je promyšlená a praktická. Dominantou je prostorná ložnice se vstupem na lodžii. Dále jsou k dispozici.. obývací pokoj, dětský pokoj, samostatná kuchyň, koupelna s vanou, samostatné WC a prostorná předsíň. K bytu náleží také dvě lodžie (6,54 m<sup>2</sup> a 3,05 m<sup>2</sup>).

Byt působí velmi vzdušně, je dobře udržovaný a díky svému uspořádání poskytuje dostatek soukromí i pohodlí pro rodinné bydlení. Velká plastová okna zajišťují dostatek denního světla a příjemnou atmosféru po celý den.

Hlavní přednosti bytu:

- osobní vlastnictví
- dispozice 3+1
- celková plocha cca 66 m<sup>2</sup> včetně dvou lodžii
- dvě lodžie
- jedna lodžie zasklená s posuvným systémem
- nadzemní podlaží
- dobře udržovaný panelový dům
- praktická a prostorná dispozice
- klidná a vyhledávaná lokalita Hradce Králové
- výborná občanská vybavenost v bezprostředním okolí

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, zdravotní středisko, zastávky MHD, dětská hřiště i množství zeleně. Díky výborné dopravní dostupnosti a příjemnému okolí se jedná o ideální místo pro rodinné bydlení i zajímavou investiční příležitost.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku. Tento byt nabízí spojení praktického bydlení, příjemné lokality a dispozice, která uspokojí i náročnější zájemce.

V případě potřeby Vám zdarma zajistíme nejvýhodnější financování na trhu!! Pro bližší informace mne neváhejte kontaktovat a na případné prohlídky s vámi, se budu těšit :o) Tento byt už čeká na nového majitele:-) Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118744.