



Moderní byt 2+1 po kompletní rekonstrukci se zahradou | 50 m² | Hradec Králové

Petra Jilemnického, Hradec Králové



5 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Daniel Černý

GSM: +420 725 996 774

E-mail:

daniel.cerny@geniosystem.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte krásný, čistý byt po kompletní rekonstrukci, kde se můžete ihned nastěhovat bez dalších investic? Nebo výhodnou investici s vysokým potenciálem pronájmu? Právě jste ji našli.

Nabízíme k prodeji nadstandardně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 50 m² na ulici Petra Jilemnického v Hradci Králové. Byt prošel kompletní a náročnou rekonstrukcí s důrazem na kvalitu provedení, moderní technologie a dlouhou životnost. Výsledkem je bydlení, které svou úrovní odpovídá kvalitě novostavby. Kompletní rekonstrukce nebyla pouze kosmetická – zahrnovala také nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, což významně zvyšuje hodnotu i životnost celé nemovitosti.

Velkým benefitem je elektrické podlahové vytápění ve všech obytných místnostech s moderními Wi-Fi termostaty, díky kterým si můžete pohodlně regulovat teplotu v každé místnosti zvlášť, a to i na dálku prostřednictvím mobilního telefonu.

Dominantou bytu je elegantní koupelna s prostorným sprchovým koutem a praktickou přípravou pro pračku i sušičku. Komfort bydlení dále doplňuje samostatná šatna, která poskytuje dostatek úložného prostoru a výrazně zvyšuje

praktičnost celého bytu.

Ideální pro rodinu

Součástí prodeje je také spoluvlastnický podíl na oplocené zahradě přímo u domu. Najdete zde příjemné posezení, gril, dětské hřiště i trampolínu. Děti si mohou bezpečně hrát v uzavřeném prostoru, zatímco rodiče si užívají klidné chvíle venku. Parkování je pohodlně možné přímo před domem.

Skvělá investiční příležitost

Dispozice bytu se dvěma samostatnými neprůchozími pokoji nabízí ideální řešení také pro investory. Byt je vhodný jak pro dlouhodobý pronájem, tak pro spolubydlení dvou nájemníků, což umožňuje dosáhnout atraktivního výnosu z pronájmu. Díky kompletní rekonstrukci nejsou potřeba žádné další investice.

K bytu náleží prostorný sklep a praktická půdní koje, které poskytují dostatek místa pro uskladnění sezónních věcí, sportovního vybavení nebo dalších potřeb.

Dům prošel kompletní revitalizací včetně zateplení, což přispívá k nízkým provozním nákladům. Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou PENB C.

Hlavní přednosti:

- dispozice 2+1, podlahová užitná plocha 50 m²
- kompletní rekonstrukce v kvalitě novostavby
- moderní vinylová podlaha
- elektrické podlahové vytápění s Wi-Fi termostaty v každé místnosti
- prostorný sprchový kout
- příprava na pračku a sušičku
- nový elektrický bojler Dražice 80l
- samostatná šatna
- sklep a prostorná půdní koje - celkem cca 11 m²
- podíl na oplocené zahradě s posezením, grilem, dětským hřištěm a trampolínou
- parkování přímo před domem
- revitalizovaný a zateplený dům
- PENB třídy C

Tento krásný byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční nemovitost

Pokud hledáte moderní byt bez nutnosti dalších investic, který nabízí vysoký standard bydlení, skvělé zázemí pro rodinu i výborný investiční potenciál, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám tento výjimečný byt osobně představím.