

## Moderní 1+1 po rekonstrukci s krásným výhledem a se zasklenou lodžii

Gebauerova, 50002, Hradec Králové



**4 150 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Jana Štěpánová**

**Tel.:** +420 605458951

**GSM:** +420 605458951

**E-mail:**

[jana.stepanova@qara.cz](mailto:jana.stepanova@qara.cz)

|                                  |                    |                              |                       |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 1+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 14                    |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 1                  | <b>Užitná plocha:</b>        | 36 m <sup>2</sup>     |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 36 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b>         | panelová              |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý              | <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   | <b>Plyn:</b>                 | Plynovod              |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové | <b>Doprava:</b>              | silnice; MHD; autobus |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám investiční příležitost v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Hradce Králové, v ulici Gebauerova. Zrekonstruovaný byt 1+1 s lodžii, ve velmi dobrém stavu, v osobním vlastnictví. Menší byty ve kvalitních lokalitách patří mezi dlouhodobě oblíbené a vyhledávané - jak pro vlastní bydlení nebo na pronájem.

Byt o celkové ploše 36 m<sup>2</sup> se nachází ve 14. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem. Dispozici tvoří samostatná kuchyně, pokoj, koupelna se sprchovým koutem a WC, zasklená lodžie se žaluziemi, komora a sklepní kóje. Díky vyššímu podlaží nabízí příjemný otevřený výhled na město a okolí, přičemž střecha domu je kvalitně tepelně izolována, takže není na úkor komfortu bydlení.

Velkou předností je lokalita. V bezprostřední blízkosti se nachází ZŠ Bezručova, mateřské školy, obchody, restaurace, lékárna, zdravotní služby, zastávky MHD, sportoviště i zeleň pro volnočasové aktivity. Výborná občanská vybavenost a dopravní dostupnost přispívají k tomu, že je o bydlení v této části Hradce Králové dlouhodobě stabilní zájem. Byt je napojen na dálkové vytápění, veřejný vodovod a kanalizaci. Do bytu je zaveden plyn. Na fotografiích byly pomocí umělé inteligence odstraněny osobních věcí majitele.

Nemovitosti ve kvalitních lokalitách patří dlouhodobě mezi aktiva, která si zpravidla udržují svou hodnotu a mají potenciál jejího růstu. Tento byt tak může dnes přinášet příjem z pronájmu a v budoucnu se může stát komfortním domovem ve chvíli, kdy se rozhodnete vyměnit větší bydlení za menší.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupce dle vlastních kritérií.

V případě vašeho zájmu mě neváhejte kontaktovat.