

## Prodej bytu 3+1

Klazarova, Dvůr Králové nad Labem



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                               |                                     |                                   |                                    |
|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                                 | <b>Podlaží v domě:</b>            | 3                                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                                   | <b>Celková podlahová plocha:</b>  | 80 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                             | <b>Stav objektu:</b>              | velmi dobrý                        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                              | <b>Půdní vestavba / nástavba:</b> | ano                                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                    | <b>Doprava:</b>                   | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 120 V; Elektro -<br>230 V | <b>Telekomunikace:</b>            | Telefon; Internet                  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná       |                                   |                                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný podkrovní byt 3+1 o výměře přes 100 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné a vyhledávané části Dvůr Králové nad Labem. Byt prošel částečnou rekonstrukcí a představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné, originální a pohodové bydlení.

Výjimečné vlastnosti nemovitosti

podkrovní byt 3+1, více než 100 m<sup>2</sup> obytné plochy

možnost dovybudovat půdní vestavbu a výrazně rozšířit bytovou jednotku

akumulační kamna + krbová kamna - útulná atmosféra i nízké náklady na vytápění

vlastní zahrada přímo u domu

pergola s posezením

vlastní dřevník

částečná rekonstrukce - možnost dokončení dle vlastních představ

Lokalita

Dvůr Králové nad Labem je město s kompletní občanskou vybaveností - obchody, školy, školky, zdravotní zařízení, sportoviště i všechny potřebné služby.

Významným lákadlem je světově známá zoologická zahrada, která je jedním ze symbolů města.

Díky rychlému napojení na dálnici je zajištěna skvělá dostupnost:

Krkonoše,

Trutnov,

Hradec Králové,

Praha.

Ideální volba pro ty, kteří hledají prostor, soukromí, možnost dalšího rozšíření a pohodové bydlení v krásné lokalitě.