

## Prodej bytu 2+1, 87,20 m<sup>2</sup>

Karla Hynka Máchy, Hradec Králové



**7 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Michal Kučera**

**GSM: +420 604 275 814**

**E-mail:**

[michal.kucera@edoreality.cz](mailto:michal.kucera@edoreality.cz)

|                               |                        |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 89 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Elektrína:</b>             | Elektro - 230 V        | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný byt 2+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v samém srdci Hradce Králové, v ulici K. H. Máchy. Byt o celkové ploše 87,20 m<sup>2</sup> zaujme především svou velikostí a potenciálem pro úpravy podle vlastních představ. Nachází se ve druhém patře domu bez výtahu.

Dispozice bytu nabízí prostorný obývací pokoj, samostatný pokoj vhodný jako dětský pokoj nebo pracovna a průchozí ložnici bez okna, která je přístupná z obývacího pokoje i z koupelny.

Díky celkové výměře byt poskytuje nadstandardní prostor v rámci dispozice 2+1. Kuchyně je samostatná a navazuje na centrální chodbu, která propojuje jednotlivé části bytu.

K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu, která poskytuje praktický prostor pro uložení sezónních věcí nebo sportovního vybavení.

Velkou předností nemovitosti je její výjimečná poloha. Byt se nachází v prestižním domě na ulici Karla Hynka Máchy. Tato adresa kombinuje komfort městského bydlení s výbornou dostupností všech služeb.

Přímo u domu se nachází široká občanská vybavenost. V bezprostředním okolí najdete drogerii Rossmann, lékárnu, textilní galanterii i další obchody a služby. Jen pár kroků vás dělí od kaváren a restaurací na Masarykově náměstí. V docházkové vzdálenosti jsou také banky, pošta a další instituce.

Dopravní dostupnost je vynikající. Zastávky MHD na Masarykově náměstí jsou doslova za rohem a zajišťují rychlé spojení s celým městem i hlavním nádražím. V blízkosti se nachází mateřské i základní školy a krátkou procházkou se dostanete do parků nebo k nábřeží Labe.

Byt je ideální pro jednotlivce, pár nebo menší rodinu, kteří hledají prostorné bydlení v centru Hradce Králové. Zároveň může být zajímavou příležitostí pro investory díky atraktivní lokalitě a dobré pronajimatelnosti.

Pokud hledáte prostorný byt v centru Hradce Králové, který si můžete přizpůsobit vlastním potřebám, rád vám tuto nemovitost představím osobně na prohlídce.

Půdorys bytu je k dispozici na webových stránkách makléře.