

## Prostorný, světlý, družstevní byt 93 m<sup>2</sup> včetně balkónu a sklepní kóje, zděné jádro, po rekonstrukci!

Brožíkova, Hradec Králové



**7 920 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Vencl**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420777669377

**E-mail:**

[roman.vencl@re-max.cz](mailto:roman.vencl@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přejete si bydlet v příjemné a klidné lokalitě ve světlém, vzdušném, nadstandardně dispozičně vybaveném bytě se zděným bytovým jádrem a po celkové rekonstrukci včetně elektrorozvodů?

Kde každý pokoj je samostatně přístupný z prostorné chodby?

Pak Vám tento krásný byt "padne do oka"!

Přijďte se na něj podívat! Byt je i bez dalších investic vhodný ihned k nastěhování!

Byt je částečně vybaven. Specialitou tohoto panelového bytu jsou dvě toalety. V domě jsou vždy jen dva byty na jednom podlaží! To zajišťuje klidné bydlení. Poslední podlaží bytu zároveň znamená, že Vám nad hlavou nebudou

dupat sousedi!

Tato atraktivní bytová jednotka, kterou si Vám dovolujeme si Vám nabídnout ke koupi je byt v družstevním vlastnictví s pozdějším možným převodem do osobního vlastnictví. Pro bližší detaily k družstvu mne neváhejte kdykoliv kontaktovat!

Podlahová plocha jednotky celkem 87,66 m<sup>2</sup> + balkón a sklepní kóje (dle dostupné dokumentace k bytu).

Byt je po kompletní vkusné rekonstrukci interiérů, elektrorozvodů, "stoupaček", bytového jádra, které je vyzděné. Rekonstrukcí prošel také bytový dům - nový tichý prosklený výtah, nová plastová okna, vstupní dveře a rekonstrukce střechy zajišťují stavbě štítek energetické náročnosti třídy B.

Tento opravdu výjimečný a pro rodinné bydlení jako stvořený, nákladově úsporný byt o dispozici 4+1 Vás zaujme především opravdu prostorným obývacím pokojem s jídelním koutem a prostornou světlou kuchyní, kterou budou kuchařky i kuchaři milovat!

Okna bytu jsou na 3 světové strany, tři samostatné (neprůchozí) pokoje ideální pro děti, pracovnu, ložnici, dvě toalety, koupelna s vanou a prostorná vstupní předsíň. Dále k bytové jednotce patří sklep (spolu s dalšími prostorami pro společné využití) a balkón. Byt se nachází v posledním - 6. NP (ve výtahu označeno číslicí 5). Rekonstrukcí prošla také střecha bytového domu včetně izolace. Proto v bytě i přes poslední podlaží není v bytě ani v létě významně vyšší teplota.

Domů - do 6.nadzemního podlaží Vás doveze nový tichý prosklený a prostorný výtah. Díky výše popsané dispozici byt nabízí dostatek soukromí a zároveň i společného prostoru pro rodinu. Z bytu je nádherný výhled na Nový Hradec Králové i na Malšovické lesy.

Lokalita, ve které se nabízený byt nachází patří mezi nejvyhledávanější části Hradce Králové - tichá, klidná a plná zeleně včetně travnaté plochy přímo za domem, kde si hrají děti. Byt se nachází na okraji města, ale současně je zde vše na dosah ruky: občanská vybavenost, školy, školky, zdravotnická zařízení (poliklinika III), zastávky MHD, sportoviště, nákupní centrum Futurum, skvělá dostupnost do centra města i do lesa, koňská jízdárna, koupání, hvězdárna, lesní cyklostezky vhodné i pro inline bruslení.

Parkování přímo před domem.

Pokud pro sebe a svou rodinu hledáte útulné, moderní bydlení v klidné lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a současně s přírodou nadosah, kontaktujte mne. Velm

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.