

PRODEJ MEZONETOVÉHO BYTU 3+kk, 110 m², Hradec Králové

Na Občinách, Hradec Králové



Vyřizuje

Bc. Jan Macek

GSM: +420725648201

E-mail:

jan.macek@edoreality.cz
9 950 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	110 m ²
Celková podlahová plocha:	124 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: MEZONET S TERASOU | TOP LOKALITA HRADEC KRÁLOVÉ - MALŠOVICE

Nabízíme mezonetový byt o celkové ploše 124 m² (byt + terasa + lodžie + komora), v jedné z nejvyhledávanějších lokalit města Hradce Králové.

DISPOZICE, KTERÁ DÁVÁ SMYSL

Byt se nachází ve 3. a 4. patře ze čtyř.

Spodní patro:

- prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem
- přímý vstup na lodžii
- vstupní chodba

- samostatné WC

Horní patro:

- ložnice
- dětský pokoj / pracovna / pokoj pro hosty
- šatna
- koupelna s vanou i sprchovým koutem
- chodba
- vstup na terasu

Dětský pokoj nabízí nábytek na míru včetně vestavby patrového spaní. Komfort doplňují elektrické venkovní žaluzie s ovládáním Somfy a sítě proti hmyzu ve vybraných oknech.

TERASA, KTERÁ JE SKUTEČNÝM BENEFITEM

Hlavní předností bytu je prostorná terasa o výměře 25 m² s nerušeným výhledem na Krkonoše a Orlické hory.

Terasa prošla v roce 2023 rekonstrukcí v hodnotě přibližně 500 000 Kč:

- nové podloží hydroizolační vrstvy
- nová konstrukce pochozí vrstvy vč. prémiového povrchu zn. Millboard
- příprava na automatickou závlahu
- příprava na venkovní kuchyň
- elektrická markýza s dálkovým ovládáním a větrným senzorem

MOŽNOST DOKOUPENÍ VLASTNÍ GARÁŽE S DÍLNOU - 28 M²

Možnost dokoupení nadstandardního garážového stání přímo v přízemí domu o ploše 28 m², řešené do tvaru L. Poskytuje prostor nejen pro dílnu, ale i úložný prostor - ideální pro sportovní vybavení, kola, kočárky, motorku či hobby projekty.

K bytu náleží také komora (2 m²) na patře.

Internetové připojení zajišťuje Magnalink.

LOKALITA, KTERÁ NABÍZÍ VÍCE

Tato část Hradce Králové patří dlouhodobě mezi nejžádanější.

Pár minut od domu začínají hradecké městské lesy s hustou sítí cyklostezek a běžeckých tras. V docházkové vzdálenosti najdete dětská hřiště, tenisové kurty, jezdecký klub, restaurace, lanový park, obchodní centrum i další sportovní a volnočasové vyžití. Mateřská školka a základní škola v dosahu je samozřejmostí.

Byt je k dispozici od ledna 2027 nebo dle domluvy.

Pokud hledáte domov, který kombinuje prostor, kvalitu, výjimečnou terasu a vlastní garáž s dílnou v TOP lokalitě Hradce Králové, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.

Těšíme se na setkání.