

**Byt 3+1 po rekonstrukci s parkováním ve dvoře**

Zelená, 50004, Hradec Králové

**4 790 000 Kč**

za nemovitost

|                                  |                       |                               |                  |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                   | <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1              |
| <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                     | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 70 m <sup>2</sup>     | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          |
| <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                 | <b>Stáří objektu:</b>         | 1999             |
| <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                | <b>Sklep:</b>                 | 9 m <sup>2</sup> |
| <b>Doprava:</b>                  | MHD                   | <b>Voda:</b>                  | Vodovod          |
| <b>Topení:</b>                   | Ústřední - elektrické | <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 70 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí cihlového domu v Hradci Králové, v městské části Kukleny.

Byt je v osobním vlastnictví a prošel kompletní rekonstrukcí - má nové rozvody elektřiny a vody, renovované podlahy, novou koupelnu a samostatné WC. Okna jsou plastová s trojskly, které zajišťují dobré odhlučnění i tepelný komfort.

Dispozice bytu zahrnuje vstupní chodbu, samostatnou kuchyni, koupelnu, toaletu a technickou místnost s umístěním elektrokotle a bojleru. Dále jsou zde tři pokoje, přičemž dva z nich jsou vzájemně průchozí. Největší z pokojů má přes 25 m<sup>2</sup> a slouží jako hlavní obytný prostor. V jeho centrální části je dostatek místa pro jídelní kout. Další dva pokoje mohou sloužit jako ložnice, dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty.

Byt je situován u rušnější ulice, což zajišťuje velmi dobrou dopravní obslužnost a dostupnost služeb. Díky kvalitnímu zasklení je však interiér tichý. Přízemní poloha je ideální pro seniory, rodiny s malými dětmi nebo kohokoli, kdo hledá bydlení bez bariér. V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost - školy, školky, obchody i zastávky MHD.

Součástí prodeje je také spoluvlastnický podíl na dvoře, který zajišťuje vlastní parkovací místo ve vnitrobloku.

Byt je ihned k dispozici a bez právních vad. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Bc. Leo Kopecký, MBA****Tel.:** 733 586 044**GSM:** +420 733 586 044**E-mail:** [kopecky@kopecky-partners.cz](mailto:kopecky@kopecky-partners.cz)