

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

Karla Hynka Máchy, Hradec Králové

**7 000 000 Kč**  
za nemovitost

<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>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**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.



Vyřizuje

**Ing. Michal Kučera**

**GSM:** +420 604 275 814

**E-mail:** [michal.kucera@edoreality.cz](mailto:michal.kucera@edoreality.cz)