

## Byt s balkónem a možností koupě garáže

Šafaříkova, Hradec Králové

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Výška stropu:</b>	3.3
<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný a prosvětlený byt o dispozici 3+kk a výměře 84,71 m<sup>2</sup> (plus balkón 4,32 m<sup>2</sup>) s možností koupě garáže.

Byt je v osobním vlastnictví, situovaný v 2. nadzemním podlaží historické budovy Živnostenského domu z roku 1911, v centru Hradce Králové. Byt se nachází na prahu pěší zóny a Masarykova náměstí, přitom mimo rušnou komunikaci, což zajišťuje klidné bydlení s veškerou občanskou vybaveností na dosah. Velkým benefitem je prostorný balkon orientovaný do vnitrobloku s příjemným výhledem. Interiér si zachoval jedinečnou atmosféru díky vysokým stropům (3,3 m), dřevěným parketám a původním dveřím s obložkami, které podtrhují jeho historický charakter.

Byt má praktickou dispozici. Ze vstupní haly je přímý vstup do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (26,40 m<sup>2</sup>) a do pokoje (20,21 m<sup>2</sup>) s šatnou (4,95 m<sup>2</sup>). Oba tyto pokoje jsou zároveň propojeny původními historickými dvoukřídlými dveřmi a orientovány na západ do ulice Šafaříkova. Ze vstupní haly je dále přístupné samostatné WC s umyvátkem (1,52 m<sup>2</sup>) a technická místnost (3,46 m<sup>2</sup>). Na vstupní halu navazuje chodba, která vede do koupelny (5,10 m<sup>2</sup>) a ložnice (15,45 m<sup>2</sup>) s balkónem (4,32 m<sup>2</sup>) orientované na východ do vnitrobloku.

K bytu je možné dokoupit garáž, která se nachází ve vnitrobloku přímo naproti domu (viz obrázek). Koupě garáže není podmínkou prodeje bytu.

Bytový dům je v dobrém technickém stavu. Instalace balkónů, výměna oken a fasáda vnitrobloku se realizovaly na přelomu roku 1999 a 2000. Okna v pokojích do ulice byla vyměněna v roce 2007. V celém bytě jsou tedy plastová okna. Celková rekonstrukce bytu proběhla v roce 1993, kdy došlo ke změně dispozice, byly realizovány nové rozvody elektřiny, vody a odpadu, výměna plynové kotle a topných těles. V bytě je plynové vytápění a elektrický bojler na ohřev vody.

Byt se nachází v Šafaříkově ulici, jen pár kroků od Masarykova náměstí v Hradci Králové. Jde o ideální místo pro rodinné bydlení díky skvělé občanské vybavenosti v okolí - v pěší dostupnosti jsou obchody, restaurace, kavárny, školky, ZŠ Josefa Gočára (260 m), gymnázium J. K. Tyla (330 m), dětské hřiště Pohádka (200 m) poliklinika (280 m).

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost - pohodlné spojení MHD do všech částí města, hlavní nádraží a terminál HD vzdáleny pouhých 5 minut MHD. Velkou výhodou je také blízkost zeleně a možnost příjemných procházek či sportu v okolních parcích (Jiráskovy sady, Šimkovy sady) a podél nábřeží. Dále: Aquacentrum (540 m), OC Atrium (600 m), Velké náměstí (750 m). Centrum města zajišťuje bohaté kulturní vyžití a kompletní služby bez nutnosti dojíždění.

Financování Vám pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:** [marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)