

## Králova Lhota - Prodej bytu 3+1 s garáží, zastřešeným stáním na auto a zahrádkou

**4 200 000 Kč**  
za nemovitost

51771, Králova Lhota

|                              |                    |                                  |                        |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1                | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 86 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>       |
| <b>Sklep:</b>                | 24 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce           |
| <b>Doprava:</b>              | silnice; autobus   | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet               |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - plynové | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 3+1 v obci Králova Lhota, nedaleko Hradce Králové.

Bytová jednotka se nachází v 1. patře zděného bytového domu a představuje ideální volbu pro rodinné bydlení i pro ty, kteří hledají klidné místo s výbornou dostupností do města.

Velkým benefitem této nabídky je prostorná garáž o výměře 26 m<sup>2</sup>, zastřešené parkovací stání a možnost užívání vymezené části zahrady za domem.

Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí pohodlné každodenní bydlení. Najdete zde vstupní chodbu, samostatné WC, koupelnu s vanou, kuchyni, jídelnu a ložnici (vzniklé úpravou původní dispozice), dále prostorný obývací pokoj s balkónem a průchodem do dětského pokoje.

K bytu náleží také čtyři sklepy, které poskytují dostatek úložného prostoru, a možnost využívat část společného pozemku jako zahrádku - ideální místo pro odpočinek, grilování nebo posezení s rodinou. Je zde k užívání i vymezená část půdy.

Byt je vybaven plastovými okny, vytápění i ohřev vody zajišťuje kondenzační plynový kotel. V domě se nachází pouze čtyři bytové jednotky, což zaručuje klidné a pohodové bydlení s příjemnou atmosférou.

Výborná je také dopravní dostupnost do okolních měst - Hradec Králové 18 km, České Meziříčí 4 km, Opocno 6 km, Jaroměř 13 km a Náchod 25 km.

Ideální místo pro každodenní dojíždění za prací i službami.

Pokud hledáte příjemné bydlení v klidné lokalitě s garáží, zahradou a skvělou dostupností, tento byt rozhodně stojí za Vaši pozornost.

Rádi Vám jej osobně představíme při prohlídce - neváhejte nás kontaktovat.

Zak. č. RK22608H, PENB: G



Vyřizuje

**Monika Holečková**

**Tel.:** +420 774 777 073

**GSM:** +420 775 777 073

**E-mail:** [holeckova@trigareality.cz](mailto:holeckova@trigareality.cz)