

## Tichý a příjemný byt s praktickou dispozicí

Slezská, Hradec Králové

**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+kk se sklepní kójí v Hradci Králové, v lokalitě Slezské Předměstí, ulice Slezská.

Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v přízemí čtyřpatrového bytového domu. Celková užitná podlahová plocha činí 55,2 m<sup>2</sup>, včetně sklepní kóje o výměře 1 m<sup>2</sup>. Byt má dispozici 3+kk, v prohlášení vlastníka je vedený jako 2+1.

Dispozici bytu tvoří kuchyň propojená s obývacím pokojem, orientovaná na jihozápad. Dva pokoje, koupelna s vanou a záchodem je situována na severovýchod. Okna v této části bytu směřují do klidného vnitrobloku s parkem a dětským hřištěm. V předsíni je zhotovena vestavěná šatní skříň, která plní funkci šatny a zároveň nabízí prakticky řešený úložný prostor. V obytných místnostech jsou podlahy řešeny kombinací vinylu a plovoucí podlahy, v koupelně je položena keramická dlažba. V koupelně je instalováno podlahové vytápění.

V bytě zůstává kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči (nová digestoř a varná deska z roku 2023). Vstup do bytu je přes kvalitní bezpečnostní dveře pořízené v roce 2025.

Vytápění bytu a ohřev vody jsou zajištěny veřejným ústředním topením (horkovod - Opatovice nad Labem). K bytu náleží malá sklepní kóje. V domě je společná kolárna/kočárkárna.

Bytový dům je v dobrém stavu, zateplený, má plastová okna, novou střechu a opravené balkony. V domě není výtah. V okolí domu je možné parkování zdarma.

Lokalita: výborná občanská vybavenost v místě; škola i školka - v krátké docházkové vzdálenosti; výhled do zeleně; výborná dopravní obslužnost; nákupní zóna - 4 min.; centrum města ve vzdálenosti 1,5 km.

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



Vyřizuje

**Veronika Hoherčáková**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 732 479 136

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