

## Prodej bytu 3+1 - dvě zasklené lodžie a sklep

Třebechovická, 50003, Hradec Králové

**5 790 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt, který si můžete upravit přesně podle svých představ, vhodný pro rodinu, či jako investiční příležitost. Dominantou bytu je krásná prostorná lodžie orientovaná na jižní stranu. Další lodžie skýtá prostor pro uložení vašich věcí. Absence nosných příček v bytové jednotce přímo vybízí k vytvoření nového domovu přesně dle vašich potřeb. Byt zaujme příjemnou atmosférou, dostatkem denního světla a funkčním rozvržením místností.

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 se nachází v 7. nadzemním podlaží dobře udržovaného panelového domu s výtahem.

Byt je v původním stavu s drobnými úpravami. V současné době je obýván spolehlivými nájemníky. Můžete tak využít okamžitého příjmu z pronájmu bez starostí.

S celkovou podlahovou plochou dle prohlášení vlastníka 67,1 m<sup>2</sup> vč. sklepa a 2 lodžii nabízí byt dostatek místa.

Dispozice a vyměry dle prohlášení vlastníka:

- Vstupní chodba (5,48 m<sup>2</sup>)
- Koupelna (2,29 m<sup>2</sup>)
- Toaleta (1,02 m<sup>2</sup>)
- Kuchyně (7,25 m<sup>2</sup>)
- Obývací pokoj (16,47 m<sup>2</sup>)
- Pokoj 1 (13,49 m<sup>2</sup>)
- Pokoj 2 (9,9 m<sup>2</sup>)
- Lodžie 2x (celková plocha obou lodžii je 10,40 m<sup>2</sup>)
- Sklep (1,00 m<sup>2</sup>)

Dlouhodobá záloha na fond oprav činí 2 013 Kč.

Byt se nachází v oblíbené části Hradce Králové na Třebechovické ulici, která nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost a pohodlné městské bydlení. Lokalita je vyhledávaná především díky výborné dostupnosti do centra města, množství zeleně a kompletní infrastruktuře v docházkové vzdálenosti.

V okolí se nachází obchody, supermarkety, školy, školky, lékaři, restaurace i další služby potřebné pro každodenní

život. Výhodou je také dobré spojení městskou hromadnou dopravou a rychlá dostupnost na hlavní dopravní tahy.

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost cyklostezek, dětských hřišť a zelených ploch vhodných k procházkám či sportu. Lokalita působí klidným rezidenčním dojmem a zároveň nabízí vše potřebné pro pohodlné rodinné i individuální bydlení.

Třebechovická ulice tak představuje ideální kombinaci dostupnosti, občanské vybavenosti a příjemného okolního prostředí.

Pro financování tohoto bytu lze využít hypotéku. Rádi Vám s jejím vyřízením pomůžeme.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Martina Vlčková**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 607 014 004

**E-mail:** [martina.vlckova@kwcz.cz](mailto:martina.vlckova@kwcz.cz)