



Prodej - Byty

číslo zakázky: 289

## Prodej rodinného bytu 4+kk - Svatojánská, Hradec Králové

**12 800 000 Kč**  
za nemovitost

Svatojánská, Hradec Králové

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím vám k prodeji prostorný byt o dispozici 4+kk, který se nachází v Rezidenci Podzámčí ve Svatojánské ulici v Hradci Králové. Bytový dům byl dokončen v roce 2020 a samotná bytová jednotka nabízí podlahovou plochu 102 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží lodžie o výměře 9,2 m<sup>2</sup> a komora o velikosti 3 m<sup>2</sup>, takže celkově budete využívat téměř 114 m<sup>2</sup> prostoru.

Centrem bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 35 m<sup>2</sup>. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči a ostrůvkem. Celý prostor nabízí dostatek místa jak pro velký jídelní stůl, tak pro pohodlnou sedací soupravu.

Výhodou jsou další tři samostatné neprůchozí pokoje, každý o výměře kolem 14 m<sup>2</sup>, které bez problémů poslouží jako ložnice, dětské pokoje nebo pracovna. V každém z pokojů naleznete vestavěné skříně. Koupelna je vybavena vanou a nabízí i dostatek místa pro pračku a sušičku. Toaleta je samostatná.

Na lodžii o výměře 9,2 m<sup>2</sup> je vstup ze všech pokojů s výjimkou ložnice, takže většina bytu má přímé propojení s venkovním prostorem.

Praktickou stránku bydlení doplňuje prostorné zádveří, komora umístěná hned vedle bytu, dálkové podlahové vytápění, klimatizace v obývacím pokoji a venkovní žaluzie. Dům je navíc vybaven vlastní fotovoltaikou, kamerovým systémem a úpravnou vody.

Lokalita patří k tomu nejlepšímu, co Hradec Králové nabízí. V bezprostřední blízkosti najdete zastávku MHD, mateřskou školu, obchod Penny i golfové hřiště. Výborné jsou také možnosti volnočasového vyžití - cyklostezka směrem na Vysokou nad Labem nebo Hradecké lesy přes Roudničku jsou doslova za rohem. Parkování v okolí domu je bez poplatku.

Pokud hledáte rodinné bydlení, ze kterého jen tak nevyrostete, ráda vás tímto bytem provedu osobně.

Byt bude k dispozici 11-12/2026.

Kompletní informace k bytové jednotce naleznete na mém webu. Odkaz naleznete na konci videoprolídky.



Vyřizuje

**Jan Jírek**

**Tel.:** 722 903 574

**GSM:** +420721400777

**E-mail:** [jirek@janjirek.cz](mailto:jirek@janjirek.cz)