

## Stylový byt 2+kk, 61 m<sup>2</sup> v samotném centru Hradce Králové - ul. Mánesova.

**6 290 000 Kč**  
za nemovitost

Mánesova, 50002, Hradec Králové

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 2+kk, 61 m<sup>2</sup> - centrum Hradce Králové, ul. Mánesova

Hledáte byt v samotném centru Hradce Králové, který nabízí komfortní bydlení i výbornou investiční příležitost? Právě pro vás je určen tento velmi pěkný a útulný byt o dispozici 2+kk a celkové výměře 61 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. nadzemním podlaží udržovaného čtyřpodlažního zděného domu v ulici Mánesova, jen několik kroků od pěší zóny a historického centra města.

Dispozice bytu tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice, koupelna s rohovou vanou a přípojkou na pračku (se vstupem přímo z ložnice), samostatné WC, předsíň a velká sklepní kóje umístěná v suterénu domu.

Kuchyňská linka je vybavena elektrickým sporákem, myčkou nádobí, lednicí a odsavačem par. Interiér působí příjemným a vzdušným dojmem, nechybí kvalitní dřevěná špaletová okna ani plovoucí podlahy. Byt se prodává bez vybavení, což novému majiteli umožňuje zařídit si interiér přesně podle vlastních představ.

Vytápění je řešeno centrálním dálkovým rozvodem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Součástí bytu je prostorný sklep a parkování je možné prostřednictvím rezidentské parkovací karty.

Jednou z největších předností této nemovitosti je její poloha. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy, zdravotnická zařízení i zastávky MHD. Historické centrum města, nábřeží Labe i městské parky jsou dostupné během několika minut chůze.

Díky atraktivní lokalitě představuje byt ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako bezpečnou investici s výborným potenciálem dlouhodobého i krátkodobého pronájmu.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud předložen, proto je dle zákona uvedena energetická třída G.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám tento atraktivní byt osobně představíme.



Vyřizuje

**Miroslav Vodehnal**

**Tel.:** 608136975

**GSM:** 608136975

**E-mail:** [info@vodehnalreality.cz](mailto:info@vodehnalreality.cz)