

Prodej bytu 3+kk, 78 m² s lodžií a krytým garážovým stáním, Hradec Králové - ul. Labská louka.

8 950 000 Kč
za nemovitost

Labská louka, 50011, Hradec Králové

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	8 m ²
Umístění objektu:	sídliště	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní byt v klidné lokalitě s výbornou dostupností, prostornou dispozicí a možností okamžité investice? Právě jste jej našli.

Nabízíme k prodeji velmi pěkný byt o dispozici 3+kk a celkové podlahové ploše 78 m², který se nachází ve 3. nadzemním podlaží kvalitního cihlového bytového domu s výtahem v oblíbené části Hradce Králové - Třebeš, ul. Labská louka. Součástí prodeje je také prostorná lodžie o výměře 7,6 m² a kryté garážové stání v suterénu domu. Byt nabízí velmi příjemně řešenou dispozici s dostatkem prostoru pro rodinné bydlení i pohodlný život ve dvou. Dominantou je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 33,4 m², který vytváří přirozené centrum celého bytu. Kuchyňská linka je vybavena elektrickou troubou, sklokeramickou varnou deskou, digestoří, myčkou nádobí, lednicí s mrazákem i mikrovlnnou troubou.

Další dvě samostatné neprůchozí místnosti mají výměru 16 m² a 9,7 m². Větší z pokojů je vybaven prostornou vestavnou skříní IKEA.

Praktickou součástí bytu je také prostorná předsíň o velikosti 10,5 m², která nabízí dostatek místa pro úložné prostory. Nechybí ani komora o výměře 2,8 m², která výrazně zvyšuje komfort každodenního bydlení.

Koupelna o velikosti 4,3 m² je vybavena vanou a přípojkou na pračku. Toaleta je řešena samostatně a má výměru 1,6 m².

V obytných místnostech jsou položeny plovoucí podlahy, v koupelně, na WC i v předsíni keramická dlažba. Vytápění je zajištěno centrálně z elektrárny Opatovice, internet je samozřejmostí.

Velkým benefitem je kryté garážové stání, které je již zahrnuto v kupní ceně, stejně jako sklepní kóje.

Lokalita Labská louka patří mezi dlouhodobě vyhledávané části Hradce Králové. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace, zastávky MHD i sportovní vyžití. V docházkové vzdálenosti se nachází cyklostezky, zeleň i oblíbené obchodní centrum Futurum. Výborné je také napojení na hlavní dopravní tahy.

Byt je v současné době pronajatý spolehlivému nájemci, který má v případě zájmu nového vlastníka zájem v nájemním vztahu pokračovat. Nemovitost tak představuje zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem. V případě koupě

pro vlastní bydlení bude byt k dispozici od 1. 9. 2026.

Pokud hledáte kvalitní byt s promyšlenou dispozicí, prostornou lodžii, garážovým stáním a výbornou adresou, rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce.



Vyřizuje

Miroslav Vodehnal

Tel.: 608136975

GSM: 608136975

E-mail: info@vodehnalreality.cz