

## Prostorný byt s balkonem v žádané lokalitě

Bratří Štefanů, 0, Hradec Králové

**6 900 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                                |                                          |                   |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                            | <b>Číslo podlaží v domě:</b>             | 5                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 14                             | <b>Celková podlahová plocha:</b>         | 68 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                        | <b>Stav objektu:</b>                     | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                         | <b>Elektřina:</b>                        | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod  | <b>Plyn:</b>                             | Plynovod          |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD | <b>Energetická náročnost<br/>budovy:</b> | C - Úsporná       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                    |                                          |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází na Slezském Předměstí, ulice Bratří Štefanů. Byt s komorou, sklepem a balkonem disponuje celkovou plochou 74 m<sup>2</sup> (obytná plocha 68,5 m<sup>2</sup> + lodžie 4,5 m<sup>2</sup> + sklep 1 m<sup>2</sup>).

Byt je situován ve 4. patře bezbariérového domu. Dispozice bytu je: kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, dva pokoje, prostorná vstupní hala, koupelna a WC. Z obývacího pokoje je vchod na lodžii s výhledem na centrum Hradce Králové.

Byt je v udržovaném technickém stavu a má zděné bytové jádro. V obývacím pokoji, kuchyni, jednom pokoji a vstupní hale je položeno lino, ve druhém pokoji koberec a v koupelně a na WC keramická dlažba. Stoupací rozvody byly vyměněny za plastové. Vytápění a ohřev vody jsou zajištěny dálkově prostřednictvím horkovodu z Opatovic nad Labem.

Byt se nachází ve třináctipodlažním bytovém domě s jedním podzemním podlažím. Dům byl dokončen 1970 a nachází se v něm celkem 52 bytových jednotek. Dům má kombinovanou konstrukci. Nosnou část tvoří betonový skelet, zatímco obvodové stěny jsou provedeny z plynosilikátu. Dům má plochou střechu, plastová okna s izolačním dvojsklem a podlaha nad suterénem byla dodatečně zateplena. Součástí domu jsou dva výtahy. Na domě je společná TV anténa. Parkování je možné na veřejných venkovních stáních v bezprostředním okolí domu.

Lokalita: nákupní centrum Orlice Park - 8 min. chůze; Lidl - 5 min. chůze; MHD - zastávka „Orlice Park“ 100 m; základní a mateřské školy - v docházkové vzdálenosti; EUC Klinika - 4 min. chůze; vlaková zastávka HK Slezské Předměstí - 1,4 km

Byt se nachází v oblíbené části Slezského Předměstí s kompletní občanskou vybaveností a množstvím zeleně. Jen pár minut chůze je vzdálené obchodní centrum Orlice Park Shopping s Albertem, drogerií, lékárnou, obchody, kavárnami a restauracemi. V blízkosti se nachází také řeka Orlice, vhodná pro procházky, sport i relaxaci. Výhodou lokality je rovněž dobré spojení MHD a snadná dostupnost centra Hradce Králové.

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)