

## Krásný nový byt s balkónem a výhledem do zeleně

**13 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Pronájem
<b>Typ:</b>	Byt
<b>Adresa:</b>	Hradec Králové, Kukleny, Zelená
<b>Dispozice:</b>	1+kk
<b>Výměra:</b>	33m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	Okraj obce
<b>K předání:</b>	

### Klíčové parametry nemovitosti:

Typ vlastnictví: Osobní	Parkování: Ano	Konstrukce budovy: Cihlová	Bez výtahu
Vybavení: Částečně	Podlaží: 1	Počet podlaží: 2	

### Popis:

Tento byt je určený pro klienty, kteří hledají dlouhodobý pronájem v Hradci Králové, nadstandardní bydlení v krásném bytě a klidné zelené lokalitě.

### Základní informace o bytě:

- byt 1+kk (33,21 m<sup>2</sup> a balkon 11,63 m<sup>2</sup>)
- novostavba je z roku 2021
- 1. patro
- v bytě je dostatek světla díky velkým proskleným oknům
- technická místnost, sklad
- částečně vybavený
- dostatek úložného prostoru
- výhled do zeleně
- podlahové topení
- uzavřený resort Vila dům Kukleny – bezpečné bydlení
- vyhrazené parkovací stání

### Dispozice:

- vstupní chodba, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s vanou a WC, technická místnost

### Orientace:

- severovýchod

### V bytě zůstává toto vybavení:

- kuchyňská linka (na míru – včetně myčky, trouby, indukce a mikrovlnné trouby)
- nad kuchyňskou linkou je vybudované spací patro, které je celé osvětlené, a nabízí tak velkou úsporu prostoru
- vestavěná šatní skříň v chodbě
- podlahy: dlažba (technická místnost, chodba, koupelna), lamino (kuchyň s obývacím pokojem)

### Technické parametry:

- bytě je elektrické podlahové vytápění
- voda je ohřívána elektrickým bojlerem (umístěný v komoře)

### Koho hledáme?

- hledáme nájemníka, který bude k bytu přistupovat jako ke svému vlastnímu a bude poctivě o tento nadstandardní byt pečovat
- možnost nastěhování po dohodě

- preferujeme zájemce nekuřáky a bez zvířat
- byt je k dispozici od 1. 4. 2025

#### Lokalita:

- skvělá okrajová lokalita se zelení
- večerka – 13 min. chůze
- Aupark – 5 min. autem
- sportovní vyžití – sokolovna, badmintonová hala, fotbalový stadión
- hlavní vlakové nádraží – 5 min. autem
- nejbližší zastávka MHD ZŠ Kukleny – trolejbus č. 3, autobus č. 26

#### Finanční podmínky:

- měsíční nájemné: **13.000,- Kč**
- měsíční poplatky: voda **650,- Kč/1 osoba**, popelnice **200,- Kč**, elektřina **2.000,- Kč** (zůstává na majitele)
- vratná jistota: **25.000,- Kč**
- provize zprostředkovatele: **13.000,- Kč**

---

<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Stav objektu:</b>	Velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	Okraj obce
<b>Užitná plocha:</b>	33m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	45m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha:</b>	33m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepa:</b>	2m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Podlaží:</b>	1
<b>Parkovací místa:</b>	1
<b>Třída energetické náročnosti:</b>	G
<b>Zdroj vody:</b>	vodovod
<b>Rozvod plynu:</b>	plynovod
<b>Doprava:</b>	vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
<b>Odpad:</b>	kanalizace
<b>Elektřina:</b>	230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Vybaveno:</b>	Částečně
<b>Bezbariérový přístup:</b>	Ne
<b>Půdní vestavba:</b>	Ne
<b>Výtah:</b>	Ne
<b>Rok kolaudace:</b>	2021

#### Nejbližší místa:

```
[{"name":"skv\u011bl\u00e1 okrajov\u00e1 lokalita se zelen\u00ed","time":""}, {"name":"ve\u010derka","time":"13 min. ch\u016fze"}, {"name":"Aupark","time":"5 min. autem"}, {"name":"sportovn\u00ed vy\u017eit\u00ed","time":"sokolovna, badmintonov\u00e1 hala, fotbalov\u00fd stadi\u00f3n"}, {"name":"hlavn\u00ed vlakov\u00e9 n\u00e1dra\u017e\u00ed","time":"5 min. autem"}, {"name":"nejbli\u017e\u00ed zast\u00e1vka MHD Z\u0160 Kukleny","time":"trolejbus \u010d. 3, autobus \u010d. 26"}]
```

---