

Byt s balkónem a možností koupě garáže

6 990 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Byt
Adresa:	Šafaříkova, 1274, Hradec Králové
Dispozice:	3+kk
Výměra:	84.71m ²
Poznámka:	
K předání:	Ihned

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: Z, V
Vytápění: Lokální plynové	Bez výtahu	Podlaží: 1. patro	Částečně zařízeno

Popis:

Nabízíme k prodeji prostorný a prosvětlený byt o dispozici 3+kk a výměře 84,71 m² (plus balkon 4,32 m²) s možností koupě garáže.

Byt je v osobním vlastnictví, situovaný v 2. nadzemním podlaží historické budovy Živnostenského domu z roku 1911, v centru Hradce Králové. Byt se nachází na prahu pěší zóny a Masarykova náměstí, přitom mimo rušnou komunikaci, což zajišťuje klidné bydlení s veškerou občanskou vybaveností na dosah. Velkým benefitem je prostorný balkon orientovaný do vnitrobloku s příjemným výhledem. Interiér si zachoval jedinečnou atmosféru díky vysokým stropům (3,3 m), dřevěným parketám a původním dveřím s obložkami, které podtrhují jeho historický charakter.

Byt má praktickou dispozici. Ze vstupní haly je přímý vstup do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (26,40 m²) a do pokoje (20,21 m²) s šatnou (4,95 m²). Oba tyto pokoje jsou zároveň propojeny původními historickými dvoukřídlymi dveřmi a orientovány na západ do ulice Šafaříkova. Ze vstupní haly je dále přístupné samostatné WC s umyvátkem (1,52 m²) a technická místnost (3,46 m²). Na vstupní halu navazuje chodba, která vede do koupelny (5,10 m²) a ložnice (15,45 m²) s balkonem (4,32 m²) orientované na východ do vnitrobloku.

K bytu je možné dokoupit garáž, která se nachází ve vnitrobloku přímo naproti domu (viz obrázek). Koupě garáže není podmínkou prodeje bytu.

Bytový dům je v dobrém technickém stavu. Instalace balkonů, výměna oken a fasáda vnitrobloku se realizovaly na přelomu roku 1999 a 2000. Okna v pokojích do ulice byla vyměněna v roce 2007. V celém bytě jsou tedy plastová okna. Celková rekonstrukce bytu proběhla v roce 1993, kdy došlo ke změně dispozice, byly realizovány nové rozvody elektřiny, vody a odpadu, výměna plynového kotle a topných těles. V bytě je plynové vytápění a elektrický bojler na ohřev vody.

Byt se nachází v Šafaříkově ulici, jen pár kroků od Masarykova náměstí v Hradci Králové. Jde o ideální místo pro rodinné bydlení díky skvělé občanské vybavenosti v okolí – v pěší dostupnosti jsou obchody, restaurace, kavárny, školky, ZŠ Josefa Gočára (260 m), gymnázium J. K. Tyla (330 m), dětské hřiště Pohádka (200 m) poliklinika (280 m). Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost – pohodlné spojení MHD do všech částí města, hlavní nádraží a terminál HD vzdáleny pouhých 5 minut MHD. Velkou výhodou je také blízkost zeleně a možnost příjemných procházek či sportu v okolních parcích (Jiráskovy sady, Šimkovy sady) a podél nábřeží. Dále: Aquacentrum (540 m), OC Atrium (600 m), Velké náměstí (750 m). Centrum města zajišťuje bohaté kulturní vyžití a kompletní služby bez nutnosti dojíždění.

Financování Vám pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.

Elektřina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Cihla
Podlaží:	1. patro

Počet podlaží:	4
Vytápění:	Lokální plynové
Stav nemovitosti:	Dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní veřejné
Charakter obce:	Velké město
Orientace:	Z, V
Zařizeno:	Částečně zařízeno
Dopravní dostupnost:	Auto, MHD
Rok výstavby:	1911
Výška stropu:	3.3
Balkón:	Ano
PENB - třída:	G - Mimořádně neekonomická

Nejbližší místa:

```
[{"name":"Velk\u00e9 n\u00e1m\u011bst\u00e9","time":"750 m"}, {"name":"OC Atrium","time":"600m"}, {"name":"poliklinika","time":"280 m"}, {"name":"Aquacentrum","time":"540 m"}, {"name":"d\u011btsk\u00e9 h\u0159\u0161t\u011b","time":"Poh\u00e1dk\u00e1"}, {"name":"Z\u0160osefa Go\u010d\u00e1ra","time":"260 m"}]
```