

Tichý a příjemný byt s praktickou dispozicí

5 490 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Byt
Adresa:	Slezská, Slezské Předměstí
Dispozice:	3+kk
Výměra:	55m ²
Poznámka:	
K předání:	1. 10. 2026

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné	Konstrukce budovy: Panel	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: SV, JZ
Vytápění: Veřejné ústřední	Bez výtahu	Podlaží: Přízemí	Částečně zařízeno

Popis:

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+kk se sklepní kójí v Hradci Králové, v lokalitě Slezské Předměstí, ulice Slezská. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v přízemí čtyřpatrového bytového domu. Celková užitná podlahová plocha činí 55,2 m², včetně sklepní kóje o výměře 1 m². Byt má dispozici 3+kk, v prohlášení vlastníka je vedený jako 2+1.

Dispozici bytu tvoří kuchyň propojená s obývacím pokojem, orientovaná na jihozápad. Dva pokoje, koupelna s vanou a záchodem je situována na severovýchod. Okna v této části bytu směřují do klidného vnitrobloku s parkem a dětským hřištěm. V předsíni je zhotovena vestavěná šatní skříň, která plní funkci šatny a zároveň nabízí prakticky řešený úložný prostor. V obytných místnostech jsou podlahy řešeny kombinací vinylu a plovoucí podlahy, v koupelně je položena keramická dlažba. V koupelně je instalováno podlahové vytápění.

V bytě zůstává kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči (nová digestoř a varná deska z roku 2023). Vstup do bytu je přes kvalitní bezpečnostní dveře pořízené v roce 2025.

Vytápění bytu a ohřev vody jsou zajištěny veřejným ústředním topením (horkovod – Opatovice nad Labem). K bytu náleží malá sklepní kóje. V domě je společná kolárna/kočárkárna.

Bytový dům je v dobrém stavu, zateplený, má plastová okna, novou střechu a opravené balkony. V domě není výtah. V okolí domu je možné parkování zdarma.

Lokalita: výborná občanská vybavenost v místě, škola i školka – v krátké docházkové vzdálenosti; výhled do zeleně; výborná dopravní obslužnost; nákupní zóna – 4 min.; centrum města ve vzdálenosti 1,5 km.

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

Elektrina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Panel
Podlaží:	Přízemí
Počet podlaží:	5
Vytápění:	Veřejné ústřední

Stav nemovitosti:	Dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní veřejné
Charakter obce:	Velké město

Orientace:	SV, JZ
Zařizeno:	Částečně zařízeno
Dopravní dostupnost:	Auto, Vlak, MHD, Dálnice
Rok výstavby:	1970
Sklep:	Ano
PENB - třída:	C - Úsporná

Nejbližší místa:

```
[{"name": "v\u00fdborn\u00e1 ob\u010dansk\u00e1 vybavenost v m\u00eddst\u011b, \u0161kola i  
\u0161kolka", "time": "v kr\u00e1tk\u00e9 doch\u00e1zkov\u00e9 vzd\u00e1lenosti"}, {"name": "v\u00fdhled do  
zelen\u011b", "time": ""}, {"name": "v\u00fdborn\u00e1 dopravn\u00ed  
obslu\u017enost", "time": ""}, {"name": "n\u00e1kupn\u00e1 z\u00e1st\u00e1nka", "time": "4 min"}, {"name": "centrum m\u011bsta  
ve vzd\u00e1lenosti 1,5 km.", "time": ""}]
```