VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Ing. Veronika Hoherčáková
veronika@reality-vasatova.cz
732 479 136

Moderní ateliér 1+kk s terasou v uzavřeném resortu

4 990 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Byt
Adresa:	Kukleny
Dispozice:	Garsoniera
Výměra:	44m²
Poznámka:	
K předání:	1. 9. 2026

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní vyhrazené	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: SV
Bez výtahu	Podlaží: 1. patro	Částečně zařízeno	

Popis:

Nabízíme k prodeji zajímavý ateliér 1+kk s terasou v uzavřeném resortu Vila dům Kukleny v Hradci Králové. Resort působí komorním a klidným dojmem a jeho velkou předností je důmyslné zabezpečení. Vjezd je řešen přes uzamykatelnou bránu s ovládáním telefonem, což přispívá k pocitu soukromí, bezpečí a nerušeného bydlení.

Celková výměra činí 44,84 m². Podlahová výměra ateliéru je 33,21 m² a balkon má výměru 11,63 m². Jednotka se nachází v prvním patře cihlového domu. Dispozici tvoří vstupní chodba, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s vanou a WC a technická místnost. Nad kuchyňskou linkou je vybudované spací patro, které je celé osvětlené. Díky tomu vzniká praktické oddělení prostoru pro spaní a zároveň se velmi efektivně využívá celková plocha ateliéru.

V technické místnosti je umístěný elektrický bojler a zároveň je zde prostor pro pračku a sušičku. Součástí vybavení je v chodbě botník, zrcadlo a závěsy, v koupelně regály a v hlavní místnosti kuchyňská linka na míru včetně myčky, trouby, sklokeramické desky a mikrovlnné trouby. Dále zde zůstává černá skříň, televize, dřevěná tapeta na nosném sloupu, bílé žaluzie a závěsy.

Ateliér je orientovaný na severovýchodní stranu, a to v části balkonu, kuchyňského koutu s jídelnou i obývacího pokoje. Velká prosklená okna přivádějí do interiéru dostatek denního světla a vytvářejí příjemný obytný prostor. Balkon v letních měsících přirozeně rozšiřuje obytnou část a nabízí místo pro posezení, grilování i práci venku.

V bytovém domě jsou pouze 3 bytové jednotky, což podporuje klidnější charakter bydlení. Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým vytápěním. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Podlahy jsou provedeny z dlažby v technické místnosti, chodbě a koupelně, v kuchyni s obývacím pokojem je lamino. U jednotky je připravena instalace pro venkovní žaluzie.

Součástí jednotky je sklad o výměře 3 m² a vyhrazené parkovací stání. Dům je postaven z cihel Porotherm 240 mm a je zateplený polystyrenem. V domě je společná televizní anténa.

Kukleny se nachází na západním okraji města Hradec Králové. Resort Vila dům Kukleny je umístěný v nové klidné lokalitě, která nabízí dobré napojení do centra města. Kukleny mají do roku 2030 projít rozsáhlou proměnou, která přispěje k zatraktivnění této části města.

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

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

Elektřina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Cihla
Podlaží:	1. patro
Počet podlaží:	2
Stav nemovitosti:	Novostavba

Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní vyhrazené
Charakter obce:	Velké město
Orientace:	SV
Zařízeno:	Částečně zařízeno
Dopravní dostupnost:	Dálnice, MHD
Rok výstavby:	2019
Sklep:	Ano
PENB - třída:	B - Velmi úsporná

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\u0161\u00ed zast\u00e1vka MHD","time":"Z\u0160 Kukleny \u2013 trolejbus \u010d. 3, autobus \u010d. 26"}]