

## Byt v cihlovém domě s bezbariérovým přístupem

**4 390 000 Kč**

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| <b>Druh:</b>      | Prodej                      |
| <b>Typ:</b>       | Byt                         |
| <b>Adresa:</b>    | U Koruny, Pražské Předměstí |
| <b>Dispozice:</b> | 1+1                         |
| <b>Výměra:</b>    | 39m <sup>2</sup>            |
| <b>Poznámka:</b>  |                             |
| <b>K předání:</b> | Ihned                       |

### Klíčové parametry nemovitosti:

|                               |                          |                          |               |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| Parkování: Venkovní vyhrazené | Konstrukce budovy: Cihla | Typ vlastnictví: Osobní  | Orientace: JV |
| Vytápění: Veřejné ústřední    | Bez výtahu               | Podlaží: Zvýšené přízemí | Zařízeno      |

### Popis:

Nabízíme Vám k prodeji slunný byt o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, který se nachází v žádané části Hradce Králové – Pražském Předměstí. Díky jihovýchodní orientaci nabízí dostatek přirozeného denního světla a jeho poloha v blízkosti vlakového i autobusového nádraží představuje praktickou volbu pro vlastní bydlení i investici k pronájmu. Byt může být také vhodným řešením pro ty, kteří hledají své první bydlení.

Byt má celkovou plochu cca 39,4 m<sup>2</sup>, z toho kuchyně 8,8 m<sup>2</sup>, pokoj 18,9 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 2,3 m<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka. Nachází se v prvním nadzemním podlaží cihlového bytového domu s bezbariérovým přístupem.

Dispozici tvoří kuchyň s jídelním koutem, prostorný pokoj orientovaný na jihovýchod, předsíň, koupelna a WC. Byt je v původním, udržovaném stavu a nabízí možnost budoucích úprav podle představ nového majitele. V pokoji jsou zachovalé parketové podlahy, které interiéru dodávají osobitý charakter. V ostatních místnostech je položeno linoleum. Byt má plastová okna a celkově působí světlým a příjemným dojmem. Výhodou je také možnost ponechání kompletního vybavení nebo zajištění úplného vyklizení bytu.

Vytápění bytu a ohřev vody jsou zajištěny dálkovým horkovodem z Opatovic nad Labem. K vaření slouží plynový sporák. Obyvatelé domu mohou využívat také společnou prostornou kolárnu.

Parkování je možné ve vnitrobloku domu, bez vyhrazeného parkovacího stání. Další možností je veřejné placené parkoviště přímo před domem.

Lokalita: nákupní centrum Aupark – 2 min. chůzí; vlakové nádraží – 5 min. chůzí; park Sukovy sady – 2 min. chůzí; Pošta Hradec Králové – 5 min. chůzí; autobusové nádraží – 9 min. chůzí; Poliklinika Na Bavlně – 11 min. chůzí.

Pražské Předměstí patří mezi vyhledávané části Hradce Králové zejména díky výborné dopravní dostupnosti a široké občanské vybavenosti. V pěší vzdálenosti najdete nákupní centrum Aupark, vlakové i autobusové nádraží, poštu a zdravotnická zařízení. Příjemným bonusem je park Sukovy sady přímo naproti domu, který nabízí zeleň, dětské hřiště i prostor pro každodenní odpočinek. Spojení městské infrastruktury a blízkosti parku vytváří praktické zázemí pro každodenní život.

Financování Vám pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků.

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Elektřina:</b>         | 230 V            |
| <b>Kanalizace:</b>        | Městská          |
| <b>Plyn:</b>              | Zaveden          |
| <b>Voda:</b>              | Vodovod          |
| <b>Konstrukce budovy:</b> | Cihla            |
| <b>Podlaží:</b>           | Zvýšené přízemí  |
| <b>Počet podlaží:</b>     | 5                |
| <b>Vytápění:</b>          | Veřejné ústřední |

|                             |                                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Stav nemovitosti:</b>    | Dobrý                                                             |
| <b>Typ vlastnictví:</b>     | Osobní                                                            |
| <b>Parkování:</b>           | Venkovní vyhrazené                                                |
| <b>Charakter obce:</b>      | Velké město                                                       |
| <b>Orientace:</b>           | JV                                                                |
| <b>Zařízeno:</b>            | Zařízeno                                                          |
| <b>Dopravní dostupnost:</b> | I. třída, Auto, Příměstská doprava, MHD, II. třída, Dálnice, Vlák |
| <b>Rok výstavby:</b>        | 1960                                                              |
| <b>Sklep:</b>               | Ano                                                               |
| <b>PENB - třída:</b>        | E - Nehospodárná                                                  |

#### Nejbližší místa:

[{"name":"n\u00e1kupn\u00e9 centrum Aupark","time":"2 min. ch\u016fz\u00e9"}, {"name":"vlakov\u00e9 n\u00e1dra\u017e\u00e9","time":"5 min. ch\u016fz\u00e9"}, {"name":"park Sukovy sady","time":"2 min. ch\u016fz\u00e9"}, {"name":"Po\u0161ta Hradec Kr\u00e1lov\u00e9","time":"5 min. ch\u016fz\u00e9"}, {"name":"autobusov\u00e9 n\u00e1dra\u017e\u00e9","time":"9 min. ch\u016fz\u00e9"}, {"name":"Poliklinika Na Bavln\u011b","time":"11 min. ch\u016fz\u00e9"}]