

## Příjemný byt 3+kk s terasou v žádané lokalitě Hradce

7 890 000 Kč

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Byt
<b>Adresa:</b>	Rybova, Nový Hradec Králové
<b>Dispozice:</b>	3+kk
<b>Výměra:</b>	70.8m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	Klidná část obce
<b>K předání:</b>	Ihned

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Společné jmění manželů	Orientace: J, V
Vytápění: Veřejné ústřední	Zdroj teplé vody: Shodný s vytápěním	Výtah: Ano	Podlaží: 3. patro

Částečně zařízeno

### Popis:

Nabízíme Vám k prodeji byt o dispozici 3+kk s terasou v jedné z nejoblíbenějších lokalit v Hradci Králové, v ulici Rybova. Lokalita Malšovice patří mezi žádané lokality na bydlení, a to hlavně z důvodu blízkosti Malšovických lesů na procházky, brusle i kolo. Do přírody je to chůzí cca 15 minut.

Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve čtvrtém nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem.

Celková podlahová plocha bytu je 70,8 m<sup>2</sup>. Dispozice bytu je obývací pokoj + kuchyňský kout (26,3 m<sup>2</sup>), pokoj (14,6 m<sup>2</sup>), pokoj (14,1 m<sup>2</sup>), WC (1,7 m<sup>2</sup>), koupelna (5,1 m<sup>2</sup>), chodba (9 m<sup>2</sup>) a terasa je o velikosti 21,8 m<sup>2</sup>. Plocha terasy není započítána do podlahové plochy bytu.

Součástí prodeje jsou i dva sklepy (o velikostech 2,2 m<sup>2</sup> a 1,7 m<sup>2</sup>).

V bytě zůstává designově a na míru vyrobená kuchyně značky Sýkora, jejíž součástí je vestavěná trouba, myčka, lednice a digestoř. Obývací pokoj a chodba a jeden z pokojů jsou vybaveny vestavěnými skříněmi (zajištěno dostatek úložných prostor). Kuchyň a obývací pokoj jsou orientovány na jižní stranu (je zde nainstalovaná klimatizace). Před 6 lety byly na okna nainstalované vnější rolety jako ochrana před teplem. Okna disponují zároveň i vnitřními žaluziemi.

V celém bytě je položena plovoucí podlaha, v koupelně, na chodbě a na WC je dlažba. Koupelna je prostorná s vanou, je zde dostatečný prostor na pračku i sušičku.

Vytápění bytu a ohřev vody jsou zajištěny veřejným ústředním topením (horkovod - Opatovice nad Labem).

Dům byl dostaven v roce 2007. Vstup do domu i byt je zcela bezbariérový a má 6 nadzemních podlaží.

Byt se nachází v příjemné, klidné lokalitě, zároveň s dobrou občanskou dostupností - v blízkosti je obchodní centrum Futurum - 15 min chůzí, škola (ZŠ Štefcova, ZŠ Úprkova) a i několik školek (MŠ Zvoneček, Mrštíkova, Štefcova) do 10 min chůzí.

V bezprostřední blízkosti bytu je výborná masna, pekárna a restaurace Aquarium.

Dopravní obslužnost - zastávka MHD ve směru do centra do 5 min chůze (bus č. 9), do 10min. (bus č. 7), do 3 min. přímo u domu (bus č. 21).

Financování bytu je možné hypotékou a rádi Vám ji pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Byt je po zaplacení kupní ceny ihned k nastěhování.

Těšíme se na Vás při prohlídce bytu.

<b>Elektřina:</b>	230 V
<b>Plyn:</b>	Není
<b>Voda:</b>	Vodovod

**Připojení na internet:** Wi-Fi

**Konstrukce budovy:** Cihla

<b>Podlaží:</b>	3. patro
<b>Počet podlaží:</b>	6
<b>Vytápění:</b>	Veřejné ústřední
<b>Zdroj teplé vody:</b>	Shodný s vytápěním
<b>Stav nemovitosti:</b>	Velmi dobrý
<b>Typ vlastnictví:</b>	Společné jmění manželů
<b>Parkování:</b>	Venkovní veřejné
<b>Charakter obce:</b>	Velké město
<b>Infrastruktura v okolí:</b>	Škola, Školka, Nákupní centrum, Restaurace, Pošta, Místní úřad, Lékař, Kulturní zařízení, Koupaliště
<b>Orientace:</b>	J, V
<b>Umístění:</b>	Klidná část obce
<b>Zařízeno:</b>	Částečně zařízeno
<b>Vybavení:</b>	Kuchyňská linka, Lednice, Sporák, Vana, Myčka, Klimatizace
<b>Dopravní dostupnost:</b>	MHD, Příměstská doprava, Auto, Dálnice, I. třída, II. třída, Metro, Vlakové, Letiště
<b>Rok výstavby:</b>	2007
<b>Sklep:</b>	Ano
<b>Terasa:</b>	Ano
<b>Výtah:</b>	Ano
<b>Cena včetně provize:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**Nejbližší místa:**

---