



# Prodej, byt 3+1/B, 83,5 m<sup>2</sup>, Hradec Králové - Malšovice

U Střelnice 4, Hradec Králové, Hradec Králové

## 4 845 000 Kč

**AKČNÍ CENA!** Prodej slunného bytu 3+1 o celkové ploše 83,5 m<sup>2</sup> ve 4. patře cihlového domu (bez výtahu) umístěného do žádané lokality Malšovic, ulice U Střelnice v Hradci Králové, pouhých 100 metrů od vstupu do lesa. Byt nabízí čistou podlahovou plochu 73,8 m<sup>2</sup> + jižně orientovaný balkón o ploše 4,23 m<sup>2</sup> + prostornou sklepni kóji. Je kompletně vyklizen a připraven k rekonstrukci dle Vašich představ. Současná dispozice jednotky: Stávající půdorys nabízí do zeleně orientované dvě ložnice (15,57 m<sup>2</sup> a 10,89 m<sup>2</sup>) a kuchyň s jídelnou (9,17 m<sup>2</sup>). Z prostorné předsíně (10,85 m<sup>2</sup>), která nabízí prostor pro vestavné skříně, je vstup do koupelny (4,12 m<sup>2</sup>) a na samostatnou toaletu (1,30 m<sup>2</sup>). Srdce bytu pak tvoří velkorysý obývací pokoj (21,90 m<sup>2</sup>) s balkónem (4,23 m<sup>2</sup>). Možná dispozice jednotky: S ohledem na umístění stoupaček je jednoduchou úpravou možné z bytu vytvořit velké 4+kk splňující představy početné rodiny. Kuchyňská linka by mohla být umístěna v obývacím pokoji a ze současné kuchyně by mohl vzniknout další dětský pokoj nebo pracovna. Společná kolárna a kočárkárna v domě, bezproblémové parkování na parkovišti před domem. Lokalita je vynikající - nacházíme se přímo u vstupu do Královohradeckých lesů, které nabízí desítky kilometrů stezek pro pěší i kolo, sportovní vyžití pro celou rodinu a příjemně strávený čas v přírodě. Je zde však také vše pro pohodlný život, tedy školy, školky, obchody, a zastávka autobusu přímo za domem. Na Gočárův okruh je to autem pouhých 5 minut. Bližší info v RK, vřele doporučujeme.

### CENA

Cena bytu	4 845 000 Kč
Poznámka	Cena včetně provize a kompletního právního servisu.
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Obec	Hradec Králové
Ulice	U Střelnice
č. domovní / č. orientační	881 / 4

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0980
Datum aktualizace	26.10.2023
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ne
Užitná plocha m <sup>2</sup>	83.5
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	83.5
Elektrina	Elektro - 230 V
Stavba	Budova, hala
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Topení	ústřední plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	3
Počet sklepů	1
Počet podlaží objektu	4
Číslo podlaží v domě	4

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Jih
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.