Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-1842**

Prodej nadstandardního bytu 4+kk, 72 m² s lodžií, Hradec Králové – Gebauerova

Gebauerova, Pražské Předměstí, Hradec Králové



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Miroslav Vodehnal
info@vodehnalreality.cz
608136975

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	4+kk
Číslo podlaží v domě	9	**Počet podlaží objektu**	14
Celková podlahová plocha	72 m²	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha lodžie	4 m²	**Plocha sklepu**	2 m²
Umístění objektu	sídliště	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Občanská vybavenost	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - dálkové
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní byt 4+kk o výměře 72 m² s lodžií 4 m², situovaný v 9. NP čtrnáctipodlažního panelového domu s výtahy v ulici Gebauerova na Pražském Předměstí v Hradci Králové. Byt prošel kompletní a zdařilou rekonstrukcí, při níž byla změněna dispozice, vyměněny rozvody i elektroinstalace a položeny nové podlahy s vinylovou krytinou a dlažbou v sociálním zázemí. Sádrokartonové podhledy s bodovým LED osvětlením a kvalitní plastová okna s izolačním trojsklem přispívají k příjemné atmosféře i komfortu bydlení.
Dispozici tvoří světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, dětský pokoj, pracovna, prostorná předsíň, koupelna, samostatná toaleta a lodžie. Všechny pokoje jsou neprůchozí a přístupné z předsíně, kde je umístěna klimatizační jednotka. Moderní kuchyňská linka nabízí velkou pracovní plochu a je vybavena indukční varnou deskou, elektrickou troubou, mikrovlnnou troubou a odsavačem par. Na kuchyňský kout navazuje pracovna s dostatkem úložného prostoru, samostatnou lednicí a mrazákem. Ložnice má velkou vestavěnou šatní skříň a přímý vstup na lodžii o výměře 4 m². Koupelna je vybavena sprchovým

koutem a nabízí prostor pro pračku i sušičku.
Dům je revitalizovaný, zateplený, s novou střechou a upravenými společnými prostory. Jeden výtah je již vyměněný, výměna druhého je plánována SVJ. K bytu náleží sklepní kóje; v domě je také společná kolárna. Vytápění je centrální dálkové z Opatovic. V okolí domu je bezplatné parkování. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, MHD a obchody, centrum města je v docházkové vzdálenosti. Byt je ihned k prodeji.