VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-999390**

Moderní ateliér 1+kk s terasou v uzavřeném resortu

Zelená, Kukleny, Hradec Králové



4 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Veronika Hoherčáková
veronika@reality-vasatova.cz
+420 732 479 136

Dispozice bytu	Garsoniéra	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	44 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	3 m²
Vybaveno	ano	**Doprava**	dálnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: 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.