Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-92798**

Exkluzivní 4+kk 150 m² s garáží

Buková, Nový Hradec Králové









20 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

Dispozice bytu	4+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	149.51 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Předzahrádka	417 m²		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám k prodeji výjimečný dvoupodlažní byt 4+kk s podlahovou plochou 149,51 m² a balkonem 15 m² v novostavbě zkolaudované v roce 2024. Byt leží na klidných jižních svazích Nového Hradce Králové, jen kousek od Novohradeckých lesů. Nabízí rozlohu a soukromí rodinného domu, dvě koupelny a samostatné soukromé křídlo pro rodiče, ale bez starostí o zahradu a s nízkými provozními náklady. Hodí se pro rodinu, která chce bydlet v zeleni a zároveň mít město na dosah.

Bydlení začíná už v přízemí. Z prostorné vstupní haly s vestavěnými skříněmi se dostanete přímo do vlastní garáže, takže z auta domů dojdete suchou nohou i za deště. Druhé parkovací místo máte přímo před domem. V patře je světlý obývací pokoj s kuchyní na míru. Rohová linka má kvalitní vestavěné spotřebiče a vejde se k ní velký jídelní stůl. Z obytné části se vychází na balkon o rozloze 15 m², kde se vejde posezení pro celou rodinu i gril.

Klidová část bytu je řešená jako v kvalitním rodinném domě. Hlavní ložnice tvoří samostatné soukromé křídlo, oddělené od zbytku bytu. Má vlastní koupelnu s toaletou a oddělenou šatnu, do které se dá vejít a kde je prostor nejen pro oblečení. Rodiče tu mají svůj klid a ráno se nikdo nemusí střídat u jedné koupelny. Dvě další ložnice jsou přístupné z prostorné chodby. Do ní se vejde velká vestavěná skříň, takže úložného prostoru bude v bytě opravdu dost. Obě ložnice se hodí jako dětské pokoje, pokoj

pro hosty nebo pracovna. Pro děti a hosty slouží druhá, společná koupelna a k ní samostatná toaleta.

Byt je vybaven technologiemi, které jinak najdete spíš u nových rodinných domů. Po celém bytě je podlahové vytápění, v obytné části klimatizace a okna mají předokenní žaluzie a sítě proti hmyzu. V létě tak můžete větrat bez much a komárů. Na střeše je solární elektrárna, která snižuje náklady na energie a umožňuje nabíjet elektromobil přímo v garáži. Byt patří do energetické třídy B, tedy velmi úsporná. Interiér je navržen čistě a nadčasově: vinylové podlahy, bezfalcové dveře a obě koupelny s obklady až do stropu a podomítkovými bateriemi.

Okolí je to, proč lidé Nový Hradec Králové vyhledávají. Les na procházky, běh a kolo začíná pár minut od domu. Školka, základní škola, lékař, lékárna, pošta, obchody i restaurace jsou do jednoho kilometru. Zastávka MHD Kluky je zhruba 250 metrů od domu, takže do centra Hradce se dostanete rychle i bez auta.

Byt je v osobním vlastnictví, částečně zařízený a připravený k nastěhování. Rád Vám pomohu také s financováním koupě.