# Prodej, byty/3+1, 79 m2, Čajkovského 922/60, Nový Hradec Králové, 50009 Hradec Králové, Hradec Králo

**6 690 000 Kč**
za nemovitost

Čajkovského, Nový Hradec Králové

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 3+1 | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Celková podlahová plocha** | 79 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Vybaveno** | ano |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Energeticky úsporný cihlový byt 3+1 s lodžií, Malšovice, výhled do zeleně a možnost změny na 4+kk !

Nabízíme k prodeji prostorný a velmi světlý byt v osobním vlastnictví, situovaný ve 3. patře kvalitně postaveného zděného domu v oblíbené lokalitě ulice Čajkovského v Malšovicích / Novém Hradci Králové.

Byt zaujme především klidnou atmosférou, jižní orientací VŠECH obytných místností i lodžie a též krásným výhledem do vzrostlé zeleně. Nabízí klidné rodinné bydlení v blízkosti přírody a zároveň výbornou dostupnost do centra města.

Základní informace:
• Dispozice: 3+1, se snadnou možností změny na 4+kk
• Podlahová plocha bytu: 70,87 m²
• Lodžie: 4,32 m²
• Sklep: 3,53 m²
• Celková plocha včetně lodžie a sklepa: 78,72 m²
• Podlaží: 3. patro ze čtyř.
• Vlastnictví: osobní
• Energetická náročnost domu: PENB B – velmi úsporná
• Stav: prázdné, možnost okamžitého nastěhování

Byt nabízí:
• prostorný a světlý obývací pokoj,
• dvě samostatné ložnice či pokoje,
• samostatnou kuchyň s možností přemístění kuchyňské linky do obývacího pokoje a změny na 4KK
• koupelnu s vanou i sprchovým koutem,
• samostatné WC,
• velkou chodbu s dostatkem úložného prostoru ve vestavné skříni
• lodžii orientovanou na jih s výhledem do zeleně.

Byt prošel přibližně před 12 lety rekonstrukcí, včetně rozvodů elektřiny v mědi. Všechna okna mají ve fasádě zabudovanou přípravu na před okenní žaluzie. Parkety prošly renovací.

Prostorný sklep o velikosti 3,53 m² se nachází v úrovni vstupu do domu. Takže je spolu s kolárnou bezbariérově přístupný.

Výborná lokalita, kdy v bezprostředním okolí najdete vše potřebné pro pohodlný každodenní život:
• školy a mateřské školy,
• obchody a služby,
• restaurace,
• zastávku MHD před domem. Přímá linka k Fakultní nemocnici, Lékařské a Farmaceutické fakultě UK a kampusu UHK!

• cyklostezky, lesy a možnosti sportovního vyžití,
• bezproblémové parkování přímo u domu.

Malšovice a Nový Hradec Králové patří mezi dlouhodobě vyhledávané části města. Zejména díky kombinaci klidného prostředí, zeleně a dobré dostupnosti do centra. Tento byt je vhodný pro rodinné bydlení. I jako zajímavá investiční příležitost, například klidné studentské bydlení.
Rádi vám jej osobně představíme.



Vyřizuje
**Zákaznická Linka**
realityspolu@bcas.cz