





Byt 4+kk

Hledáte dokonalý domov, který kombinuje pohodlí, prostor a klidnou atmosféru? Pak máme právě pro Vás tuto nabídku. Nabízíme k prodeji slunný a velmi útulný byt [4kk] s velkou lodžii v oblíbené části Hradce Králové na Pražském Předměstí.

Tento byt v osobním vlastnictví o celkové podlahové ploše 76 m² se nachází v 5.NP panelákového domu se dvěma výtahy. Samotný dům byl dokončen v 80.tých letech. Byt však prošel v září 2021 kompletní celkovou rekonstrukcí z původního [3+1]. Jsou zde nové rozvody elektřiny i vody a vše je v tomto bytě zhotoveno na míru. V roce 2023 došlo k revitalizaci a zateplení celého domu. K bytu náleží praktická komora na patře.

Obývací pokoj a kuchyně jsou prostorově propojeny, což vytváří příjemný a otevřený prostor pro Vaš každodenní rodinný život. Promyšlená kuchyně je včetně všech spotřebičů a vařit zde můžete na plynovém kombinovaném sporáku. Součástí ložnice je opticky oddělený pracovní kout a další pracovní místo je možné využít v obývacím pokoji. Další samostatný pokoj se dvěma okny je navržen tak, aby mohl být dle požadavku rozdělen na 2 menší dětské pokoje. Téměř všechny dveře v bytě jsou posuvné. Další výhodou jsou 2 toalety, jedna je součástí koupelny a druhá je samostatná. V chodbě je také praktický technický kout s vestavěnou pračkou a sušičkou prádla.

Většina oken a prostorná lodžie jsou orientovány na východní stranu, což zaručuje příjemné světlo každý den. V oknech jsou žaluzie, praktické sítěky proti hmyzu a také šikovné nové parapety.

Tento byt nabízí jednolitě kvalitní PVC podlahy pro snadnou údržbu a čistotu. V domě jsou k dispozici společné kolárny a kočárkárna pro vaše pohodlí. Topení zajišťuje spolehlivý zdroj z Opatovic, což je zárukou tepelného komfortu během celého roku. V bytě jsou zapojeny 2 wifi routery a internet je rozveden kabelem.

Tato lokalita je vyhledávaná díky své klidné atmosféře a vynikající občanské vybavenosti. Nedaleko bytu najdete veškeré potřebné služby, obchody a školy. Díky blízkosti soutoku řeky Labe a Orlice si můžete užívat příjemné procházky a relaxaci v přírodě.

Další výhodou této nemovitosti je velmi dobře hospodařící a fungující SVJ a díky revitalizaci také snížená energetická náročnost celého domu.

Kontaktujte nás a domluvte si prohlídku tohoto výjimečného bytu, který by mohl být právě Vaším novým domovem.

Lokalita	Hradec Králové
Ulice	Baarova
Užitná plocha	76 m ²
Celková plocha	76 m ²
Podlaží	5
Vlastnictví	Osobní
Typ budovy	Panelová
Energetická náročnost	B - Velmi úsporná
Lodžie	Ano
Výtah	Ano

