



BYT 3+1

PRODEJ

CENA 4 990 000 Kč  
Včetně provize RK

LOKALITA Hradec Králové  
Bratří Štefanů 810/50

UŽITNÁ PLOCHA 74 m<sup>2</sup>

STAV OBJEKTU dobrý

ENERGETICKÁ NÁROČNOST G

## Byt s lodžii 3+1

Rádi Vám zprostředkujeme **prodej bytu se skvělou dispozicí 3+1 s lodžii** o celkové výměře **74 m<sup>2</sup>**. Byt se nachází v širším centru Hradce Králové, v ulici Bratří Štefanů na Slezském Předměstí.

Bytová jednotka je v osobním vlastnictví a lze k financování využít hypotečního úvěru. Byt je umístěn v **5. NP domu se dvěma výťahy** a je orientovaný na východní a severní stranu. Byt po částečné rekonstrukci disponuje **zděným jádrem**, jinak je v původním stavu, což vám dává možnost upravit si jej podle vlastních představ. Podlahy jsou řešeny koberci v pokojích, linem v kuchyni a chodbě a dlažbou v koupelně a na toaletě. Vytápění a zdroj tepla je řešen pomocí dálkového horkovodu z Opatovic nad Labem. Dům postupně prochází revitalizací.

K bytu náleží v suterénu domu sklepní kóje. Výhodou je bezplatné parkování a výborná dopravní dostupnost (MHD u domu).

**Náklady na bydlení** jsou 2 540 Kč, z toho do fond oprav 647 Kč + zálohy na elektrickou energii a plyn.

**Dispozice bytu** je velmi praktická, **skládá se z:** prostorné vstupní předsíně, obývacího pokoje se vstupem na zasklenou lodžii, dvou samostatných ložnic, kuchyně, koupelny s vanou a samostatné WC.

**Lokalita nabízí plnou občanskou vybavenost.** V docházkové vzdálenosti se nachází restaurace 100letá, obchodní centrum Orlice park, zahradní centrum Baumax, obchod Lidl, mateřská a základní škola, lékařské středisko. V nedalekém okolí protéká řeka Orlice na jejímž břehu naleznete několik loděnicí a také Slezskou plovárnu.

V případě **investičního bytu** nabízíme komplexní správu nemovitosti.

**S financováním** nemovitosti Vám rád pomůže náš finanční specialista, který dostal ocenění hypoteční specialista roku.

**Srdečně Vás zveme na prohlídku.**



**MILAN TOUPAL**  
realitní makléř

+420 722 923 233  
milan.toupal@trealty.cz

