

PRODÁNO

BYT 3+KK PRODEJ

CENA 5 270 000 Kč

LOKALITA Hradec Králové ul.  
Gočárova třída 1260/38

UŽITNÁ PLOCHA 76 m<sup>2</sup>

STAVBA cihlová

STAV velmi dobrý

ENERGETICKÁ NÁROČNOST G



MILAN TOUPAL  
realitní makléř +420  
722 923 233  
[milan.toupal@ttrealit.cz](mailto:milan.toupal@ttrealit.cz)

## Byt v blízkosti centra

Zprostředkujeme Vám prodej zděného bytu o **dispozicích 3+kk/s lodžii a celkové výměře 76 m<sup>2</sup>**. Byt je situován v širším centru Hradce Králové, na Gočárově třídě.

Bytová jednotka je umístěna ve 4 patře bytového domu bez výtahu a je orientovaná na jižní a severní stranu. **Byt prošel vkusnou rekonstrukcí**, jsou zde plastová okna, podlahy jsou řešeny dlažbou a vinylovou podlahou, **jádro je zděné**. Vytápění a zdroj teplé vody je řešen pomocí dálkového horkovodu.

**Náklady na bydlení** jsou 6 940 Kč, z toho do fondu oprav 2 668 Kč. Zálohy na elektrickou energii jsou 2 000 Kč.

**Dispozice bytu:** vstupní předsíň s vestavěnou skříní, koupelna s vanou, umyvadlem a koupelnovým nábytkem, samostatné WC. Obývací pokoj s kuchyňským koutem, dětský pokoj a ložnice se vstupem na lodžii.

Kuchyňská linka je vybavena indukční varnou deskou, vestavnou mikrovlnnou troubou, elektrickou troubou, vestavnou myčkou a lednicí. Elektrospotřebiče jsou značek MORA a Whirlpool.

K bytu náleží v suterénu domu sklepní kóje.

**Bytový dům prošel částečnou revitalizací.** Dům má novou střechu a je zateplen směrem do vnitrobloku. Bezplatné parkování je ve dvoře.

**V okolí je plná občanská vybavenost.** V blízkosti naleznete vše potřebné, obchody s potravinami, zdravotní středisko, školy, obchodní domy Atrium a Aupark.

Tuto nemovitost můžeme doporučit pro svou **dobrou dispozici a blízkost do centra jako investiční**.

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

**Srdečně Vás zveme na prohlídku.**