

PRODÁNO

BYT 2+1 PRONÁJEM

CENA 4 700 000 Kč

LOKALITA Hradec Králové  
Mánesova

UŽITNÁ PLOCHA 66.3 m<sup>2</sup>

STAVBA cihlová

ENERGETICKÁ NÁROČNOST G

STAV dobrý



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

## Prodej líbivého zděného bytu 2+1

PŘIPRAVILI jsme pro Vás jedinečnou nabídku.

Exkluzivně Vám zprostředkujeme prodej pěkného bytu **2+1**, o celkové výměře **66,3 m<sup>2</sup>** v osobním vlastnictví. Byt v **2. NP** bez výtahu se nachází v samotném centru Hradce Králové v ulici Mánesova. Celková výměra se skládá obytná část 66,3 m<sup>2</sup> + sklep a společná kolárna v suterénu. Dům má také vlastní dvorek ve vnitrobloku, který je možné využívat například pro posezení s přáteli či grilování. Společný balkón se nachází v mezipatře s výhledem na dvůr.

Byt, prošel **rekonstrukcí v roce 2010**, nové elektroinstalace, voda, odpady, podlahoviny, výměna kuchyňské linky, koupelna, ložnice, odhlučnění stěny se sousedním bytem, SDK podhledy. Dům má novou střechu a je po rekonstrukci.

### Dispozice bytu:

- vstupní chodba s věšákem a vestavěnou skříní
- kuchyň s kuchyňskou linkou včetně lednice, digestoře, elektrického sporáku (indukce), trouby, mikrovlnky a myčky
- obývací pokoj (gauč, obývací stěna, jídelní stůl a židle)
- ložnice (postel a skříně)
- koupelna s umyvadlem, rohovou vanou a pračkou
- samostatné WC
- komora
- v suterénu sklep
- společný balkón se nachází v mezipatře s výhledem na společný dvůr

Bytová jednotka je ve velmi pěkném stavu. V celém bytě jsou dřevěná okna. Podlahy jsou řešeny dlažbou a plovoucí podlahou.

Výhodou jsou bezproblémoví nájemci, kteří jsou včasně platíci se smlouvou nájemní na jeden rok s dvouměsíční výpovědní lhůtou. Pokud budete mít zájem, lze se domluvit na odkupu i vybavení bytu. V případě **investičního bytu** nabízíme komplexní správu nemovitosti.

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

Kupní cena nemovitosti uvedená v inzerátu je pouze orientační. V případě vyššího počtu zájemců může dojít i k jejímu zvýšení.

Srdečně Vás zveme na prohlídku tohoto skvělého bytu.