



Moderní investiční byt 2+1 po kompletní rekonstrukci se zahradou | 61 m² | Hradec Králové

Petra Jilemnického, Hradec Králové, Hradec Králové

5 590 000 Kč

Hledáte byt, který se vymyká běžnému standardu? Tento kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 o celkové ploše 61 m² nabízí moderní interiér, vlastní zahradní zázemí a praktickou dispozici pro pohodlné bydlení i zajímavou investici. Byt prošel kompletní náročnou rekonstrukcí od podlahy až po rozvody. Rekonstrukce byla navržena s důrazem na kvalitní provedení, praktičnost a dlouhou životnost. Výrazným benefitem je podlahové vytápění ve všech obytných místnostech, kde každá místnost disponuje svým termostatem. Dominantou koupelny je prostorný sprchový kout. Samozřejmostí je příprava na pračku a sušičku. K dispozici je také samostatná šatna, která nabízí dostatek úložného prostoru a pomáhá udržet byt vzdušný a přehledný. K bytu náleží spoluvlastnický podíl na oplocené zahradě přímo u domu. Jde o příjemné místo pro odpočinek i trávení času s rodinou – nechybí posezení, gril, dětské hřiště ani trampolína. Uzavřený prostor ocení zejména rodiny s dětmi. Parkování je možné pohodlně přímo před domem. Dispozice nabízí dva samostatné neprůchozí pokoje, což je atraktivní nejen pro vlastní bydlení, ale také pro dlouhodobý pronájem nebo spolubydlení. Díky lokalitě, dispozici a kvalitě rekonstrukce představuje byt zajímavou investiční příležitost s potenciálem stabilního pronájmu. K bytu náleží také prostorný sklep a půdní koje, dohromady přibližně 11 m². Dostatek prostoru tak získáte i pro kola, sportovní vybavení, sezónní věci nebo další úložné potřeby. Dům je kompletně revitalizovaný a zateplený. Energetická náročnost budovy je PENB C, což přispívá k příznivým provozním nákladům. Parametry bytu: byt 2+1, 50 m² sklep 6 m2 půdní koje 5 m2 kompletní nadstandardní rekonstrukce nové rozvody elektřiny, vody a odpadů elektrické podlahové vytápění termostaty v každé obytné místnosti samostatná šatna moderní koupelna s prostorným sprchovým koutem příprava na pračku a sušičku nový elektrický bojler Dražice 80 l spoluvlastnický podíl na oplocené zahradě posezení, gril, dětské hřiště a trampolína parkování přímo před domem revitalizovaný a zateplený dům PENB C nízké měsíční náklady: SVJ 2638,- Kč + elektřina Byt, který stojí za osobní prohlídku. Kombinuje povedenou kompletní rekonstrukci, moderní technologie a velmi příjemné zázemí v podobě společné zahrady. Ať už hledáte nové bydlení, nebo nemovitost jako investici k pronájmu, přijďte se přesvědčit osobně. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena bytu	5 590 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Daniel Černý
Tel.: +420 725 996 774
E-mail: daniel.cerny@geniosystem.cz

Číslo nabídky: 0118
https://genioreality.cz/reality/0118/

Obec	Hradec Králové
Ulice	Petra Jilemnického
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0118
Datum aktualizace	01.11.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Typ bytu	Jednopodlažní
Vybaveno	Ne
Užitná plocha m^2	61
Celková podlahová plocha m^2	61
Elektřina	230 V
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Satelit
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	11
Číslo podlaží v domě	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Po rekonstrukci
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Daniel Černý
Tel.: +420 725 996 774
E-mail: daniel.cerny@geniosystem.cz