K prodeji, Byt 2+1, 61 m2

Číslo inzerátu (ID): **4413052** Datum vydání: **23.11.2026**

Cena za nemovitost:

5 590 000 Kč

Lokalita:
Hradec Králové

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















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Daniel Černý
Tel:
+420 725 996 774
Email:
daniel.cerny@geniosystem.cz



Genio reality
Tel:

Adresa:
715/36, 12000 Praha 2
Web:
Varšavská

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.

ID inzerátu ESO:	4413052
Inzerát aktualizován:	23.11.2026
Inzerát vydán:	07.07.2026
ID zakázky v RK:	0118
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	61 m2
Užitná plocha:	61 m2
Podlahová plocha:	61 m2
Plocha sklepa:	11 m2