

## K prodeji, Byt 2+1, 61 m2

íslo inzerátu (ID): 4413052 Datum vydání: 08.07.2026

Cena za nemovitost:

**5 950 000 K**

Lokalita:

## Hradec Králové

Hledáte krásný, čistý byt po kompletní rekonstrukci, kde se můžete ihned nastěhovat bez dalších investic? Nebo výhodnou investici s vysokým potenciálem pronájmu? Právě jste ji našli.

Nabízíme k prodeji nadstandardně zrekonstruovaný byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 50 m<sup>2</sup> na ulici Petra Jilemnického v Hradci Králové. Byt prošel kompletní a náročněnou rekonstrukcí s důrazem na kvalitu provedení, moderní technologie a dlouhou životnost.

Výsledkem je bydlení, které svou úrovní odpovídá kvalitě novostavby.

Kompletní rekonstrukce nebyla pouze kosmetická – zahrnovala také nové rozvody elektřiny, vody i odpad, což významně zvyšuje hodnotu i životnost celé nemovitosti.

Velkým benefitem je elektrické podlahové vytápění ve všech obytných místnostech s moderními Wi-Fi termostaty, díky kterým si můžete pohodlně regulovat teplotu v každé místnosti zvlášť, a to i na dálku prostřednictvím mobilního telefonu.

Dominantou bytu je elegantní koupelna s prostorným sprchovým koutem a praktickou přípravou pro pračku i sušičku. Komfort bydlení dále doplňuje samostatná šatna, která poskytuje dostatek úložného prostoru a výrazně zvyšuje praktičnost celého bytu.

Ideální pro rodinu

Součástí prodeje je také spoluvlastnický podíl na oplocené zahradě přímo u domu. Najdete zde například posezení, gril, detský hřiště i trampolínu. Děti si mohou bezpečně hrát v uzavřeném prostoru, zatímco rodiče si užívají klidné chvíle venku. Parkování je pohodlně možné přímo před domem.

Skvělá investiční příležitost

Dispozice bytu se dvěma samostatnými nepronájemnými pokoji nabízí ideální řešení také pro investory. Byt je vhodný jak pro dlouhodobý pronájem, tak pro spolubydlení dvou nájemníků, což umožní dosáhnout atraktivního výnosu z pronájmu. Díky kompletní rekonstrukci nejsou potřeba žádné další investice.

K bytu náleží prostorný sklep a praktická přídní koje, které poskytují dostatek místa pro uskladnění sezónních věcí, sportovního vybavení nebo dalších potřeb.

Dom prošel kompletní revitalizací včetně zateplení, což přispívá k nízkým provozním nákladům. Energetická náročnost budovy je klasifikována třídou PENB C.

Hlavní přednosti:

dispozice 2+1, podlahová užitná plocha 50 m<sup>2</sup>

kompletní rekonstrukce v kvalitě novostavby

moderní vinylová podlaha

elektrické podlahové vytápění s Wi-Fi termostaty v každé místnosti

prostorný sprchový kout

příprava na pračku a sušičku

nový elektrický bojler Dražice 80l

samostatná šatna

sklep a prostorná přídní koje - celkem cca 11 m<sup>2</sup>

podíl na oplocené zahradě s posezením, grilem, detským hřištěm a trampolínou



## 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**

parkování přímo před domem  
revitalizovaný a zateplený dům  
PENB třídy C

Tento krásný byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako  
investiční nemovitost

Pokud hledáte moderní byt bez nutnosti dalších investic, který  
nabízí vysoký standard bydlení, skvělé zázemí pro rodinu i výborný  
investiční potenciál, neváhejte mě kontaktovat. Rád Vám tento  
výjimečný byt osobně představím.

ID inzerátu ESO:	4413052
Inzerát aktualizován:	08.07.2026
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 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	50 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	61 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>