

K prodeji, Byt 3+1, 99 m2

Číslo inzerátu (ID): 4377677 Datum vydání: 01.01.2026

Cena za nemovitost:

8 200 000 Kč

Lokalita:

Hradec Králové

Zprostředkujeme prodej moderně zrekonstruovaného bytu 3+1 o velikosti 84,36 m² se čtyřmi ložnicemi. Byt je umístěn v 9. patře částečně zrevitalizovaného panelového domu na třídě Edvarda Beneše, v klidné části Moravského Předměstí. Orientace do dvou světových stran zajišťuje velmi dobré osvětlení a snadné větrání. Z dětského pokoje a ložnice se otevírá výhled do parku.

Rekonstrukce a vybavení bytu

Byt prošel v roce 2020 kompletní a rozsáhlou rekonstrukcí s nadstandardními prvky. Jádru bylo vyzdženo z pórobetonu, původní kovové zárubně byly vyřezány a průchody mezi místnostmi rozšířeny. Realizovány byly kompletně nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, celoplošné vystěrkování podlah do jedné roviny s následnou kombinací vinylové podlahy a koberce. V kuchyni a chodbě jsou instalovány SDK podhledy s vestavěným LED osvětlením a světelnými pásky. Interiér doplňují tři bezfalcové dveře se skrytými panty, dvě posuvné dveře do pouzdra a bezpečnostní vstupní dveře.

Vybavení v ceně

Veškeré současné vybavení bytu je zahrnuto v ceně: kompletní kuchyňská linka na míru se spotřebiči a lednicí, obývací pokoj vybavený nábytkem včetně nástěnné LED TV LG 75" a rozkládací sedací soupravy do U, ložnice s americkou postelí typu boxspring, žáruvzdorným trezorem a elektrickou předokenní roletou.

Dům a společenství

Dům je průběžně modernizován a je bez zadlužení. V roce 2025 byla na střeše instalována fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm (v letních měsících zajišťuje soběstačnost až 95 % spotřeby elektřiny), zároveň byly v roce 2025 vyměněny vodoměry a čidla topení s dálkovým odečtem a provedeny výměny stoupaček. Část domu byla zateplena v roce 2024 (štíty a krajní sekce). Dále dům disponuje kamerovým systémem ve společných prostorách a vysokorychlostním optickým internetem.

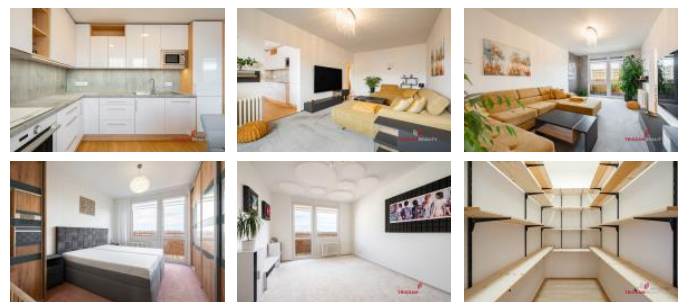
K bytu náleží sklepní kóje v suterénu a sdílená komora na patře. V domě je také kolárna a vstup je řešen čipovým systémem. Veřejné parkování u domu nebo na pronajatých místech.

Bytový dům má kladné hospodaření a vytváří stabilní rezervy. O konkrétních číslech vás rád informuji osobně.

Měsíční poplatky činí přibližně 5 500 Kč. Vytápění a ohřev vody je dálkové.

Byt představuje atraktivní volbu jak pro komfortní rodinné bydlení, tak jako investiční příležitost v jedné z nejžádanějších částí Hradce Králové. V těsné blízkosti najdete supermarkety (Billa, Albert), OC Futurum, dětská hřiště, školky, školy, polikliniku, lékárny a zastávky MHD. Vše na dosah několika minut chůze.

Doporučuji osobní prohlídku, při které naplno oceníte kvalitu



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Jiří Hruška

Tel:

777221818

Email:

jiri@trigramreality.cz



Trigram Reality

Tel:

777282114

Adresa:

**Milady Horákové 1738,
50006 Hradec Králové**

Web:

www.trigramreality.cz

provedení i příjemnou atmosféru bytu.

ID inzerátu ESO:	4377677
Inzerát vydán:	01.01.2026
ID zakázky v RK:	683
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	9. podlaží
Obytná plocha:	99 m2
Lodžie:	12m2
Užitná plocha:	84 m2
Podlahová plocha:	99 m2
Plocha sklepa:	1 m2